

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr.	
- 4 FEB. 2015	
Kopie:	afdeling

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Maasdriel

Advies welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft

nieuwbouw woning

Opdrachtgever

C.G.M.A. Kanters

Adres

Slotselaan 11a,
Rossum

Commissie

VIII (H/H/vdM/S)

Vergaderdatum

26-01-2015

Datum advies

02-02-2015

Status

omgevingsvergunning

Nummer

021430788

Ons nummer

MAA15-00018-1

Planopzet

Tijdens de vergadering van 26 januari j.l. is het definitieve plan besproken voor nieuwbouw van een woning op het perceel Slotselaan 11a in Rossum. Het plan is toegelicht door de architect, dhr. F. Marcus.

Over dit plan is eerder in vooroverleg geadviseerd. Het advies onder nummer MAA14-00058-1, d.d. 22-12-2014, doet hiervan verslag. De locatie ligt op de hoek van de Slotselaan met de Manhuisstraat, tegen over het monumentale slot, in het beschermd dorpsgezicht Rossum. Het ontwerp is tot stand gekomen naar aanleiding van uitgebreid onderzoek naar de historische ontwikkeling van de locatie en de omgeving. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van de cultuurhistorische analyse die voor de ontwikkeling van deze locatie is opgesteld door adviesbureau Lantschap (d.d. november 2010). Daaruit blijkt dat de kavel deel uitmaakte van de voormalige bosstrook langs de Slotselaan en van het natuurlandschap rondom de buitenplaats Kasteel Rossum. In de loop der tijd is dit verstedelijkt en is er bebouwing langs de Slotselaan en de Manhuisstraat gerealiseerd. Bij het ontwerp is het oorspronkelijke, gewaardeerde 'groene' karakter zo veel mogelijk als uitgangspunt genomen. Om deze reden wordt de woning 'op pootjes' gezet (zodat het maaiveld onder het gebouw doorloopt), is de positionering niet gerelateerd aan de bebouwing langs de Slotselaan en de Manhuisstraat, blijft de hoek van de Slotselaan en de Manhuisstraat open (in lijn met de uitgangspunten van de eerder genoemde cultuurhistorische analyse) en is gekozen voor een eenvoudig, schuurachtig volume, waarvan de gevels en het dak worden afgewerkt met hout en golfplaten.

Toetsingskader

Het kader wordt gevormd door de gemeentelijke welstandsnota waaruit de randvoorwaarden voor 'Waaldorpskernen' van toepassing zijn. Voor deze omgeving is het hoogste welstandsniveau van toepassing, waarbij het beleid gericht is op het behoud van de cultuurhistorische waarden. Voor 'plaatsing' wordt uitgegaan van een interpretatie van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel. Voor 'massa en vorm' wordt uitgegaan van een interpretatie van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een kap en van een afstemming van bouwmassa's op de belendingen voor wat betreft maat en schaal. Verder is aangegeven dat sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen uitgesloten moeten worden.

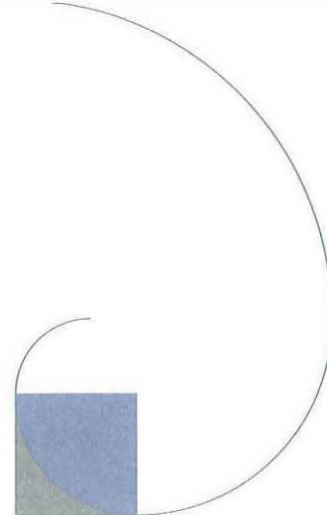
Beoordeling

Zoals aangegeven is er bij het ontwerp voor gekozen om het oorspronkelijke, natuurlijke karakter van het kavel als uitgangspunt te nemen voor de planontwikkeling. Hiermee wordt heel specifiek ingespeeld op de cultuurhistorische waarde van deze locatie en daarmee op de uitgangspunten van het welstandsbeleid. Het ontwerp, zowel voor de woning als voor de terreininrichting, is met veel zorg en met respect voor de locatie ontwikkeld. Voor het woningontwerp wordt uitgegaan van een eenvoudige, rustige vorm, in één bouwlaag met kap, in aansluiting op de bouwmassa's van de belendingen. Door de bescheiden, ingetogen en rustige uitstraling zal het 'groen' op deze locatie beeldbepalend zijn. Door de

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42

E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl

IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221



knik in het dakvlak ontstaat een subtiel spanningsveld tussen ingetogenheid/rust en spanning. Hierdoor ontstaat een interessant architectonisch beeld, waarmee de woonfunctie herkenbaar wordt.

Er is uitgebreide studie gedaan naar de afwerking van de gevels en de kap. Voorgesteld wordt uit te gaan van een combinatie van hout en lichtgrijze golfplaten. Hiermee wordt enerzijds een rustig en eenvoudig beeld verkregen, en anderzijds wordt beoogd het natuurlijke karakter van de plek en de 3-deling in de massacompositie te versterken. Voor golfplaten is gekozen vanwege de horizontale belijning van deze platen, die sterker overkomt dan bij een horizontale toepassing van houten delen. De lichtgrijze tint is gekozen vanwege het licht reflecterende effect, waardoor de bouwmassa visueel minder 'zwaar' en minder opvallend over zal komen dan bij toepassing van een donkere tint. De voorgestelde verwerking van de platen sluit aan bij het architectonische beeld en is zorgvuldige uitgewerkt.

Concluderend kan gesteld worden dat het een architectonische ontwerp betreft dat in mindere mate gerelateerd is aan de bestaande bebouwingskarakteristiek in deze omgeving, maar specifiek inspeelt op het natuurlijke karakter van de omgeving en het oorspronkelijke natuurlandschap rondom de buitenplaats Kasteel Rossum. Hierdoor wordt ingespeeld op de cultuurhistorische waarde van deze locatie en daarmee op de uitgangspunten van het welstandsbeleid. Het plan is met zorg en respect voor de locatie ontworpen, om welke reden positief geadviseerd wordt.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit,


ir. T. Stahlie-Biersteker
adviseur ruimtelijke kwaliteit

4

02/04/15 11:42:40

Geschied

Maa #15-000 10

Aanvraag advies

<input type="checkbox"/> ruimtelijke kwaliteit	<input checked="" type="checkbox"/> advies	<input type="checkbox"/> vooroverleg
<input checked="" type="checkbox"/> welstand	<input type="checkbox"/> herhaling	<input checked="" type="checkbox"/> WABO
<input type="checkbox"/> monumenten	<input type="checkbox"/> heroverweging	<input type="checkbox"/> voortraject / befeid

Gemeente **Maasdriel / Zaltbommel**
 dossiernummer ODR **021430788**

adres locatie **Slotselaan 11A Rossum**
 omschrijving bouwwerk **Nieuwbouw van een woning**

Tekeningnummer en datum _____ d.d. _____

opdrachtgever **C.G.M.A. Kanters**
 ontwerper **Marcus ARchitecten**
 bouwkosten **€ 160.000**

datum aanvraag advies **22 januari 2014** paraaf _____
 contactpersoon ODR **Rob de Ruyter**

(overvolg op

Maa 14-00050PW

1/100, =

<input checked="" type="checkbox"/> Betreft	Beoordelingskader	
<input checked="" type="checkbox"/> omgevingvergunning	<input type="checkbox"/> structuurvisie	
<input type="checkbox"/> waardestelling	<input checked="" type="checkbox"/> bestemmingsplan	Rossum en Hurwenen
<input type="checkbox"/> reclame	<input type="checkbox"/> beeldkwaliteitplan / welstandsgebied	
<input type="checkbox"/> sloopvergunning	<input checked="" type="checkbox"/> welstandsnota /toetsingsniveau	Waal dorpskernen, Niveau 1
<input type="checkbox"/> aanlegvergunning	algemene criteria: gebiedscriteria: objectcriteria:	
<input type="checkbox"/> handhaving	<input checked="" type="checkbox"/> beschermd stads-/dorpsgezicht	rijks / gemeentelijk *
<input type="checkbox"/> overig	<input type="checkbox"/> monument	rijks / gemeentelijk *
	<input type="checkbox"/> beeldbepalend pand	
	<input type="checkbox"/> archeologisch monument	

Invullen Gelders Genootschap nr. _____ volgnr. _____

advies commissie

onder mandaat
toelichting: _____

regioarchitect / adviseur _____ d.d. _____

S

= aankruisen = invullen = meerkeuzeveld * doorhalen wat niet van toepassing is

Gescand 02/04/15 11:42:40