

Vergunningaanvragen nieuwbouw woningen Houten Kamp

Woningen komen op het grasveld achter het rijtje met de museumwoning. Daar hebben vroeger ook dezelfde houten woningen gestaan, zie foto hieronder.

Het gaat om nieuwbouw van twee 2onder1kap woningen (ontwikkelaar Post) resp. twee 4onder1kap woningen (ontwikkelaar BMV).
Parkeren op eigen terrein.



Werkeiland na de drooglegging, circa 1957

Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw van woningen op deze locatie mogelijk.

De grond is in eigendom van RijksVastgoedBedrijf.

De woningen zijn bij ontwikkelaar Post bestemd voor de verkoop, bij ontwikkelaar BMV deels verkoop, deels verhuur.

Aanvraag ontwikkelaar Post

T.a.v. proces:

Heeft de initiatiefnemer contact met de bewoners/Eilandraad van het Werkeiland?

Hij is in elk geval niet bereid om zijn plan voor de Welstandscommissie toe te lichten.

Bij ontwerp:

- De locatie van de woningen lijkt in overeenstemming met het voormalige houten kamp.
- De verhouding in het bouwvolume per blok lijkt af te wijken van die in het Houten Kamp. Het oppervlak van de te bouwen woningen is 2x 10,5 lang x 8,7 m breed, terwijl de oorspronkelijke barakken veel langwerpiger lijken (meer rechthoekig ipv vierkant). Dit in overeenstemming brengen.
- Dakvorm komt overeen met de oorspronkelijke woningen.
- Zink is op zich qua kleur een goede keus voor het dak, maar patroon in dak gaat wel afwijken (golfplaatribbels versus naden). Kan dit nog wat meer conform?
- Zonnepanelen aan achterzijde kan, maar kies voor panelen die maximaal in het dak wegvallen.
- Voordeur in de kopgevel is oorspronkelijk.

- Raamindeling kan meer overeenkomen met die in de oorspronkelijke woningen. Graag aanpassen.
- Gevels worden van verduurzaamd hout in verticale planken zoals oorspronkelijk.
- Kleurstelling is grijsbruin, dat is erg donker. De meest oorspronkelijke woning is nu donkergroen. Volgens de Redengevende Omschrijving waren de houten gevels oorspronkelijk veel lichter van kleur. Welke kleur is echter niet duidelijk. Naturel? In elk geval lichter dan voorgesteld.
- Er is gekozen voor groene erfafscheiding naar de openbare ruimte. Dit moet een heg worden zoals op Werkeiland toegepast.
- De scheiding tussen de woningen is onduidelijk: schutting met groen? Schutting beperken in hoogte.

Oordeel:

Ontwerp past met enkele aanpassingen in het verhaal van het Werkeiland.

Bijlage: Enkele stukken en foto's uit de Redengevende Omschrijving en Beeldplan

inleiding

De houten dienstwoningen aan de Oostvaardersdijk 1-23 maken deel uit van een waterstaatkundig ensemble met flankerende sluis en gemaal. Het betreft twee-onder-éénkapwoningen voor medewerkers van het gemaal en de sluis in een verspringende verkaveling van twee rijen met de langsgevels evenwijdig aan de sluis. De plaatsing ervan in de eerste helft van 1957 werd mogelijk omdat dit deel van het bouwterrein vrij kwam na de voltooiing van het gemaal, de sluis en het gewijzigde tracé van de Oostvaardersdijk met brug over de sluis. Tijdens het eerste decennium van de 21^e eeuw zijn in de achterste rij twee blokjes met de nummers 9;11 en 17;19 gesloopt. Sindsdien resteren er vier dubbele woningen. Afgaande op historische zwart-witfoto's was de inrichting van de buitenruimte collectief aan de voorzijde en privaat aan de achterzijde met omhaagde (moes)tuinen. De woningen zijn redelijk intact qua hoofdvorm en gevelindeling. Daarentegen zijn de deuren, ramen, gevelbekleding en dakbedekking individueel per woning gewijzigd waardoor het complexmatige karakter ervan is aangetast. Bovendien zijn de woningen aan de achterzijde gedeeltelijk uitgebouwd onder doorgetrokken dakschild en zijn er naast de woningen bijgebouwen gerealiseerd. Het meest gaaf bewaard gebleven blokje is de dubbele woning op nr.13;15, met dien verstande dat de houten gevels oorspronkelijk veel lichter van kleur waren.

beschrijving

De vier semi-permanente woonbarakken bestaan uit één rechthoekige bouwlaag onder flauw hellend zadeldak, en omvatten elk twee woningen met de rug tegen elkaar en de voordeuren in de kopgevels. Dat is wat ze nog steeds met elkaar gemeen hebben. Maar het gevelbeeld is door individuele ingrepen wel uiteen gevallen. Het oorspronkelijke gevelbeeld bestaat uit een stenen terugliggende plint, een verticale gevelbetimmering, een houten voordeur onder luifel en bovenlicht, rechthoekige houten kozijnen met stalen ramen, asbest golfplaten, zinken mastgoten en onbewerkte houten windveren. Dat beeld is over de hele linie nog goeddeels intact bij de nummers 1;3, 13;15 en 21 (afgezien van de kleurstelling en de uitbouwen: zie inleiding). Die provisorische eenvoud is bij de overige woningen ingeruild voor een meer permanente voornaamheid, zoals die - wisselend per woning - tot uitdrukking komt in: brede horizontale gevelplanken, modieuze voordeuren, decoratief gesneden windveren en de toevoeging van veranda's en vensterluiken.

waardstelling

De architectonische en typologische essentie van de houten dienstwoningen komen naar voren in de volgende te respecteren kernkwaliteiten:

- De eenduidige rechthoekige hoofdvorm met langgerekt flauw hellend zadeldak en het rug-aan-rug principe met de voordeuren in de kopgevels.
- De semi-permanente uitstraling, zoals die in de architectuur tot uitdrukking komt in de gebouwtypologie (lage langgerekte barakken), in het collectieve complexmatige karakter (herhaling van in beginsel uniforme gebouwen) en in de simpele verwerking van eenvoudige bouwmaterialen: houten gevels (smalle

staande planken), houten kozijnen, roedenvensters, zinken mastgoten en golfplaten dakbedekking.



Voorgevel



Achter- en zijgevel