

Motivering Schetsplan – dossier 2442

Welstandsadvies 2^e beoordeling

Bouwplan: oprichten 28 woningen (fase 1)
Bouwadres: tussen wooncomplex grietenij, het politiebureau en school de Zevenster

Type en grootte

I: Wijziging van een **bestaand** bouwwerk

- ☐ A: Klein
- ☐ B: Middel
- ☐ C: Groot

II: Oprichten van een **nieuw** bouwwerk

- ☐ A: Klein
- ☒ B: Groot

Het beoordelingskader: de beoordeling van het plan is gebaseerd op *de wet algemene bepalingen omgevingsrecht* en *Welstandsnota 2015*

Eerder afgegeven advies:

- ☐ Geen
- ☒ Schetsplan 1^e beoordeling – V3577-2021
- ☐ Trendsetter
- ☐ Supervisor

Gebiedscode welstandsnota 2015 waarin het plan is gelegen: **S5 Campuszone 2**

Welstandscriteria

- ☐ 2.1 Algemene welstandscriteria
- ☐ 3.2 Gebieden met architectonische welstand
- ☐ 3.3 Gebieden met architectonische welstand-cultuurhistorisch erfgoed
- ☒ 3.4 Gebieden met stedenbouwkundige welstand
- ☐ 3.5 Gebieden met vrijwillige welstand
- ☐ 4.1 Sneltoetscriteria
- ☐ 4.2 Criteria bijzondere categorieën
- ☐ 4.2.7 Reclame-uitingen
- ☐ Beeldregieplan / Beeldkwaliteitplan

Plaatsing

Akkoord.

Hoofdvorm:

De knik in de hoofdvorm is op advies van de commissie gewijzigd in een zuiver orthogonaal plan. De gehele stedenbouwkundige opzet en de expressie dit appartementencomplex wordt hierdoor versterkt.

Gevelaanzicht

De galerijgevel wordt nu ingesloten door de orthogonale hoofdvorm.

De diversiteit in de materialisatie van de overige gevels zou ook hier een rol kunnen spelen waardoor deze gevel krachtiger wordt. De afwijkende metselwerk banden in de voorgevel zouden eveneens een thema kunnen zijn in de galerijgevels waardoor de plasticiteit van de ingesloten galerij ofwel het volume wordt versterkt. De commissie ziet een potentie die niet is ingevuld. Gelet op de alzijdige positie van het blok is dit een dringende wens die in het definitieve ontwerp tegemoet wordt gezien. Akkoord.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

Het betreft een schetsontwerp waar de uitwerking van tegemoet wordt gezien in een definitief plan. De voorgestelde uitwerking in tegelverband en banden is bemoedigend. Het aangepaste kleurgebruik sluit beter aan op de bestaande blokken en is akkoord.

In reactie op de vorige bemerkingen van de commissie over het dominante parkeren in de groene middenzone is de opzet van de parkeervakken gewijzigd en teruggelegd ten opzichte van de groenzone. Dit komt voldoende tegemoet aan de eerdere bezwaren van de commissie.

Advies

De welstandsadviseur concludeert dat het ingediende plan **voldoet** aan redelijke eisen van welstand.

Welstandsadviseur: J. Ruhl

Datum: 24-2-2021