Motivering Schetsplan

Welstandsadvies

Bouwplan: Goedemorgen, voor bijgevoegd plan zou ik graag willen overleggen met commissies welstand en erfgoed. we hebben eerdere adviezen verwerkt. mevrouw kinderdijk van de gemeente is bij dit project betrokken als regisseur omgevingsvergunningen.
Bouwadres:

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:
- ■ dossier 1873, 23 appartementen Sluisstraat, voormalig PTT lokatie Schetsplan
- ☐ Trendsetter
- ☐ Supervisor

Gebiedscode welstandsnota 2015 waarin het plan is gelegen:

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

De aanvraag betreft een vooroverlegplan voor het oprichten van 23 appartementen in een woongebouw
op het voormalige werkeiland van Lelystad Haven. Het woongebouw is ruimtelijk opgebouwd uit drie bakstenen bouwmassa's die evenwijdig in elkaar geschakeld zijn in een split-level configuratie. Via een doorgang in het gebouw wordt aan de zijde van de Houtribweg half verdiept en half overdekt geparkeerd.

Het plan is na aanpassingen besproken in de welstandsvergadering van 1 april jl. voorzien van een toelichting door de architect.

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

Plaatsing: Ongewijzigd. Akkoord, zie hiervoor het advies van november 2020

Hoofdvorm: Ongewijzigd. Akkoord, zie hiervoor het advies van november 2020

Gevelaanzicht Ongewijzigd. Akkoord, zie hiervoor het advies van november 2020

Materiaal, kleurgebruik en detaillering De commissie heeft in haar vorige advies aangegeven dat de grote betonvlakken niet voldoende aansluiten op het karakter van het werkeiland. In de gewijzigde gevelbeelden zijn de betonvlakken teruggebracht tot de balkonafscheiding aan een zijde van het pand (Sluisstraat) waarbij er een ontwerp op wordt aangebracht die refereert aan het werkeiland. De commissie is positief over deze wijziging. Het gevelbeeld met overwegend baksteen sluit hierdoor aan op de directe omgeving. Akkoord

In het vorige advies heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. Ook hier heeft de architect op gereageerd in de aanpassingen.

- De dakopbouw is gesloten en er zijn daglichtopeningen gemaakt. Hierdoor fungeert het hogere volume meer als een “dak” of “pet” dat een relatie heeft met de overige bebouwing op het werkeiland. De commissie is positief over deze aanpassing.
- De verdiepte parkeerzone is voorzien van halfverharding. De geplaatste boom zal door het hoogteverschil wat ongelukkig uitkomen. Een boom in de groene zone er naast kan de plaatselijke situatie nog verzachten.
- De architect heeft een referentiebeeld van de kunststof kozijnen toegevoegd. Deze zijn voldoende passend in uitstraling.
- De zonwering is geïntegreerd in het ontwerp.

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

Welstandsadviseur: [redacted]
Datum: 6-4-2021