



AANVRAAG OM ADVIES

ZAAKNUMMER	WRO-2020-0006
ONDERWERP	Harderwijkerweg 35, Laag-Soeren, (locatie de Harmonie) –bouwen van appartementen en woningen
LOCATIE	Harderwijkerweg 35 e.o., Laag-Soeren
AANVRAGER	
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	€ XXX,XX (exclusief BTW)
CONTACTPERSOON GEMEENTE	
BESTEMMINGSPLAN	<input type="checkbox"/> niet strijdig <input checked="" type="checkbox"/> nieuw bestemmingsplan

ADVIES

 GELDERS GENOOTSCHAP	Welstandscommissie	
	gemeente	Rheden
	aanvraag	voortoets
	akkoord Welstand	ja
	akkoord CH	n.v.t.
	datum	19 januari 2021
rayonarchitect		

- voortoets Welstand
 advies Cultuurhistorie

planopzet: voorliggend voorstel betreft de nieuwbouwontwikkeling (deels vervangende nieuwbouw) op de hoek van de Harderwijkerweg 25 Laag-Soeren. het voorstel is besproken in een teams overleg op 19 -1-2021 waarbij de architect heeft het plan toegelicht.

toetsingskader:

bestemmingsplan en stedenbouw: de basis opzet met het aantal woningen en blokken is qua stedenbouw akkoord bevonden. dit is leidend voor de welstandstoets.

welstandsbeleid: niveau 2, H1 historische dorpsgebied. het bouwplan wordt het bouwplan getoetst aan de uitgangspunten geschreven voor een historisch dorpslint. daarnaast gelden ook de algemene criteria in relatie tot de stedenbouwkundige inpassing. voor de inpassing van het bouwplan (samenhang op de hoek) , is de criteria , onder meer voor het materiaalgebruik van belang: vanuit het welstandsbeleid dient de nieuwbouw rekening te houden met de gebiedskarakteristiek. Voor de hoofdmaterialen gedekte kleuren / aardkleuren toepassen.

beoordeling: ten aanzien van de verschillende bouwdelen / besproken thema's wordt het volgende opgemerkt:

vrijstaande woning: hiervoor komt een kavel paspoort. de kenmerken van de historische lint zijn hier leidend.

appartementengebouw: de opzet is compact en heeft eenzijdige uitstraling zonder 'galerij' kenmerken. dit is positief. voor de verdere uitwerking wordt geadviseerd meer rekening te houden met de gedekte kleuren/ ingetogen sfeerdeel in relatie tot de bestaande (oorspronkelijke hoofdgebouw) op de hoek. tevens sluit dit ook aan op het beoogde parksfeer.

rijenwoningen (erf)concept: twee blokken van rijenwoningen in een schuurarchitectuur zijn goed met elkaar afgestemd in een speelse opzet achter op het erf. de insteek is om een projectmatige sfeer /herhaling te voorkomen, en dat wordt gewaardeerd. hierdoor is er sprake van en hoge ambitie /bijzondere vormgeving. echter verdient de aandacht als het gaat om opties/ wel of niet beperken.

openbare ruimte: de zone langs de wei is op dit moment erg zakelijk ingericht. een looplijn aan de buitenzijde van een haag enigszins teleurstellend. wellicht zijn er meer ideeën om het plan op dit onderdeel te verbeteren.

conclusie: het plan maakt in het algemeen een hoogwaardige indruk. enkel aandachtspunten zijn bovengenoemd voor een verdere uitwerking, waarbij het plan alleen maar beter van wordt. wij zien graag een verder uitgewerkt bouwplan met belangstelling tegemoet.