

In reactie op het ontwerp voor een nieuwe vrijstaande woning achter de woning op het adres Kerkepad 2 in IJsselmuiden, het volgende:

Voor de welstandsadvisering zijn de volgende uitgangspunten, voor 'Woonwijken' van belang:

#### *Criteria woonwijken*

##### **Plaatsing**

- *De bebouwing is met de voorgevel naar de weg gekeerd;*
- *Nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande structuur en sluit aan op de kaprichingen;*
- *Vrijstaande gebouwen zijn alzijdig.*

##### **Vormgeving**

- *Bouwiniciatieven worden beoordeeld op de gevolgen ten aanzien van het gebouw, bouwblok, cluster, ensemble en/of straatwand. De karakteristieken van de bebouwing, zoals beschreven in de gebiedsomschrijving, dienen daarbij te worden gerespecteerd;*
- *Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm, in aansluiting op de belendingen;*
- *Dakvormen sluiten op die van het bouwblok, serie of ensemble;*
- *Nieuwe ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de bestaande maat-schaal en hoog-laag verhoudingen;*
- *Afwijkende nieuwbouw voor (half) vrijstaande woningen is mogelijk, maar dient minimaal gelijkwaardige architectonische kwaliteit te hebben als de directe omgeving.*
- *De plaats en de afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;*
- *Aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het bestaande gebouw of de architectonische eenheid;*
- *Tussen de **historische lintbebouwing** zijn modern invullingen toegestaan mits passend in de karakteristiek en het heterogene beeld zoals omschreven.*

##### **Detailering, materiaal en kleur**

- *Zorgvuldige en consequente detailering toepassen;*
- *Voor vrijstaande woningen zijn diverse kleuren en materialen toegestaan*

#### Reactie/beoordeling:

De locatie betreft een huidig achtererf, gelegen achter de historische lintbebouwing van de Burgemeester van Engelenweg en het Kerkepad. Deze situatie zal echter wijzigen door het nieuwe plangebied Sonnebergkwartier; voorgesteld wordt om de woning te ontsluiten via een nieuwe straat van dit plangebied. De woning zal daarbij op afstand van deze nieuwe straat komen te liggen doordat kavel 6057 tussen de woning en de straat ligt, waardoor de oriëntatie op de straat beperkt is. Kavel 6057 maakt deel uit van het achtererf van een bestaande woning langs het Kerkepad, te weten nr 2B. Ten opzichte van de nieuwe straat van het Sonnebergkwartier komt de woning dus ook op een achtererf, achter een achtertuin, te liggen. De invulling van het huidige perceel 6057 is mede van invloed op het beeld van deze nieuwe woning, bijvoorbeeld door gebouwde erfafscheidingen (schuttingen) langs de nieuwe straat en de ontsluiting van de nieuwe woning. Dit kan een negatief effect hebben op het straatbeeld en de kwalitatieve uitstraling van deze woning. Geadviseerd wordt om de nieuwe invulling van erfafscheidingen voor perceel 6057 langs de nieuwe straat en de nieuwe ontsluitingsweg mee te nemen bij de planvorming.

Het woningontwerp heeft een kubistisch, modern karakter, bestaande uit platte volumes in twee lagen, waarvan de bovenste laag terug ligt ten opzichte van de onderste. Afgaande op de geveltekeningen wordt voor het materiaal- en kleurgebruik uitgegaan van wit stucwerk, bruin metselwerk en hout.

Op grond van het beleid is een afwijkende architectuur en materiaal- en kleurgebruik mogelijk, maar er dient ook sprake te zijn van aansluiting bij de omgeving voor wat betreft kaprichting en hoofdvorm

en van een gelijkwaardige architectonische kwaliteit als de directe omgeving. Verder is aangegeven dat een moderne invulling wel moet passen in de karakteristiek en het heterogene beeld van de historische lintbebouwing.

De aansluiting op het bebouwingsbeeld in de omgeving is bij dit ontwerp nog onvoldoende, hetgeen te maken heeft met de platte daken (onderdeel van de hoofdvorm) in combinatie met het witte, vlakke stucwerk waardoor voor wat betreft textuur en detaillering niet aangesloten wordt bij traditionele, minder vlakke detaillering van de traditionele woningen in de omgeving. Door de witte tint springt de opbouw met het platte dak en de vlakke uitstraling ook nog eens sterk in het oog. In deze vorm voldoet de woning (nog) niet aan het beleid wordt geadviseerd meer aansluiting te zoeken bij de hoofdvorm en architectuur van de woningen in de omgeving.