

Beste heer Rademaker,

Onderstaand het verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 17 november 2017:

WABO-2016-0770

Chalonhof 0/Beukenlaan 34

Bouwen van 14 grondgebonden woningen

Het plan is gelegen in het deelgebied “De Eng”. Volgens de Welstandsnota 2014 geldt hier het gewone welstandsregime en wordt alleen op hoofdaspecten getoetst, zoals onder andere een evenwichtige compositie van de massavorm van het object, een evenwichtige compositie van de gevelopbouw en de afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen.

De commissie beoordeelt de wijziging van een van de woningen. De heer Rademaker licht de geschiedenis van het bouwplan toe. Er is gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Daarop zijn enkele zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Het bestemmingsplan moet nog vastgesteld worden.

De commissie spreekt haar waardering uit over de zorgvuldige manier waarop de wijzigingen geopperd door de burens zijn aangevlogen. De commissie is positief over de nieuwe situatie, de bouwmassa en de L-vormige plattegrond.

Ten aanzien van de architectuur adviseert de commissie op de begane grond bredere gemetselde penanten/muurvlakken te ontwerpen tussen deuren en ramen en aldus deuren en ramen meer als afzonderlijke openingen herkenbaar te maken.

Daarnaast adviseert de commissie om bovenlichten te plaatsen in de ramen op de begane grond.

De commissie merkt op dat de voordeur in de zijgevel niet het karakter van een voordeur heeft. De commissie adviseert een voordeur met 1 in plaats van 2 openslaande delen te ontwerpen en de gemetselde penant tussen de voordeur en de ramen te verbreden.

Ten aanzien van de verdieping adviseert de commissie alle ramen even breed te maken als het raam op de verdieping in de linker zijgevel.

Met uitzondering van de keuze voor de kleur ‘grachtengroen’ adviseert de commissie positief over de voorgestelde materialen en kleuren. Voor de zonnepanelen adviseert de commissie deze in zwart uit te voeren.

Hoewel de erker achter op het erf ligt en weinig zichtbaar is vanaf de openbare weg, suggereert de commissie de aanvrager nog te kijken naar de detaillering en vormgeving van de erker en deze, waar mogelijk, meer te laten aansluiten bij de architectuur van de woning en daarmee meer onderdeel uit te laten maken van het totaalontwerp.

De commissie is op hoofdlijnen positief over het gepresenteerde plan.

Op 13 mei 2015 heeft de commissie het plan behandeld en het volgende advies gegeven:

Aanwezig zijn dhr Rademaker (projectontwikkelaar), zijn architect en dhr. Van Dongen (gemeente Soest). De commissie geeft een positief advies over de ruimtelijke opzet, mits de 5 overbodige parkeerplaatsen worden vervangen voor groen. Tevens geeft zij op hoofdlijnen een positief advies over het ontwerp van de woningen, met een aantal aandachtspunten. De verbijzonderingen op de kopsen kanten van de sociale woningbouw. De vrijstaande woning zou zich qua typologie moeten richten naar de Beukenlaan, omdat het daarmee logischerwijs meer verbinding heeft dan met de Chalonhof. De commissie adviseert om bij de rij van 5 een vergelijkbare verbijzondering aan het begin en het eind te maken als bij de andere rij. Bij een volgende vergadering wil de commissie bemonstering van materialen en kleuren beoordelen. Tevens wordt een nadere uitwerking in een volgende vergadering besproken.

Op 15 oktober 2015 heeft de commissie het plan behandeld en het volgende advies gegeven:

Aanwezig is de heer Rademaker (projectontwikkelaar) voor het geven van een toelichting op de wijzingen in het plan. De commissie geeft haar complimenten voor de stappen die zijn gemaakt in het gewijzigde ontwerp.

De rijwoningen

Zij adviseert de roedeverdeling in de grote ramen rondom te laten vervallen en bij de draaiende delen het kalf laten zitten. Het vervallen van de roedeverdeling geldt ook voor de erker. Daardoor krijgt de erker meer kracht. De commissie waardeert het zeer dat de voordeur volledig in glas wordt uitgevoerd en de brievenbus er niet in is verwerkt. Zij adviseert om de vensteropeningen op te nemen in de 2^e verdieping van de kopgevel. Dit kan door bijvoorbeeld het kleine raam op de eerste verdieping te herhalen.

Voorts adviseert zij om de erfafscheiding vanuit de Chalonhof mee laten ontwerpen, want dat zijn belangrijke hoeken.

De vrijstaande woning

Het ontwerp van de zijgevel kan nog worden verbeterd. De voorgevel is prima. Past in het straatbeeld. De entree kan nog worden verbijzonderd. Het dakvlak kan dakkapellen hebben, dus de commissie adviseert deze mee te ontwerpen.

Bemonstering van beide types

De toe te passen dakpan is een keramische pan. Het trasraam wordt een donkere steen, overig metselwerk wat lichter. De commissie gaat akkoord met de bemonstering.

De commissie geeft als suggestie om een lichtere rode metselsteen toe te passen, zodat het contrast over een aantal jaren ook nog bestaat en niet door vervuiling is verminderd.

Op 24-3-2017 geeft de commissie het volgende advies:

De commissie constateert dat haar adviezen uit de vorige vergaderingen zijn overgenomen. De commissie adviseert positief.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

(Nienke) Kok	
Juridisch medewerker Vergunning & Handhaving Afdeling Dienstverlening	
	Adres: Raadhuisplein 1 Postadres: Postbus 2000, 3760 CA Soest Telefoon: 035-6093463 Fax: E-mail: N.kok@soest.nl Internet: www.soest.nl ma t/m vr.

GEMEENTE SOEST

----- Disclaimer -----

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.

Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.

Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.
