

Zaak 22060802 / consult-22-0207
Jozef Israëlstraat 6 Schagen

Jozef Israëlstraat 6 Schagen

MOOI nummer	22060802
Zaaknummer partij	consult-22-0207
Omschrijving	bouw appartementencomplex
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Schagen
Zaakbeheerder	
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	regulier
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 06-07-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een pre-advies voor de bouw van een complex van twee appartementengebouwen op een halfverdiepte parkeergarage. Stedenbouwkundig is het uitgangspunt om het bestaande water door te trekken in het plan en de groene zone te versterken door het opnemen van een groene corridor/stadstuin tussen de twee gebouwen. De stadstuin is publiek toegankelijk via hellingbanen. Voor het parkeren is naast maaiveldparkeren een halfverdiepte parkeergarage opgenomen die onder het gehele plan doorloopt. Het maaiveld wordt deels tegen de parkeerbak opgetrokken. De in opzet rechthoekige appartementengebouwen worden verzacht door setbacks en rondom het gebouw slingerende 'waaiers' van balkons. Het gebouw wordt uitgevoerd in een gemêleerde geel-grijs-bruine steen, met grote glazen verdiepingshoge puien. De balkons hebben gemetselde borstweringen, in staand verband, en witte vloerranden/onderzijdes van de balkons (beton?). Onder de dakrand wordt een witte sierlijst opgenomen. Voor parkeren op straat worden halfverharde parkeerplaatsen opgenomen. Het dak is voorzien van sedum en zonnepanelen. De liftopbouwen steken 1,1 m boven het dak uit. Er wordt natuurinclusief gebouwd door de toepassing van o.a. bijen- en vleermuizenkasten, in overleg met de stadsecoloog. Voor de landschapsinrichting zal samenwerking worden gezocht met een landschapsarchitect. De commissie is positief over het plan, en herkent de kwaliteit en zorgvuldigheid in het ontwerp. Er leven nog een aantal vragen in relatie tot de uitwerking:

- Boven het water zweven nu terrassen, zijn hier wellicht toch hekwerken/borstweringen nodig en hoe worden die geïntegreerd in het plan? (Tenzij er toch de mogelijkheid is om deze privé buitenruimten dicht boven het wateroppervlakte te positioneren.) Dat geldt ook voor eventuele hekwerken langs de hellingbanen;
- Installaties dienen integraal te worden mee ontworpen, deze zijn nu nog niet zichtbaar op tekening. Dat geldt ook voor de ventilatieopeningen van de parkeergarage;
- Groen in, op of tegen de gevel vraagt om specifieke voorzieningen wil

de groei kans van slagen hebben. Worden er mogelijkheden mee ontworpen voor plantenbakken aan de balkons? De commissie is blij dat hiervoor ook contact wordt gezocht met de landschapsarchitect;

- Aandacht voor de detaillering in de uitwerking, om de frisse en ambitieuze uitstraling van de impressies waar te maken;
- Vormgeving van en rond de inrit van de parkeergarage dient integraal te worden mee ontworpen, zoals balustrades, hekwerken, toegangspaaltes etc.

Collegiaal wordt daarnaast gevraagd om te zorgen voor een overtuigende overgang tussen het appartementengebouw en de kop van de gymzaal, naast het positieve feit dat hier al aansluiting is gezocht in de materialisering. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet uit naar de verdere uitwerking van het plan.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 22060413 / consult-22-0205
Jozef Israëlstraat 6 Schagen

Jozef Israëlstraat 6 Schagen

MOOI nummer 22060413
Zaaknummer partij consult-22-0205
Omschrijving bouw gymzaal
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Schagen

Zaakbeheerder

Objecttype Bijzonder openbaar bouwwerk

Beoordelingskader regulier

Bestemmingsplan Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 22-06-2022

Bevindingen De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. De aanvraag betreft de bouw van een gymzaal in de Groene Traverse, waarvoor op dit moment (door een andere architect) ook twee appartementengebouwen worden ontworpen. De gymzaal is opgebouwd uit een hogere rechthoekig volume met de zaal, en een hiernaast gelegen lager rechthoekig volume met afgeronde hoeken met de verschillende ondersteunende functies. Het volume wordt op begane grond niveau uitgevoerd in metselwerk, met horizontale en verticale vlakken en streken. De kleur van de steen is afgestemd op de steen van de nog te bouwen naastgelegen appartementengebouwen. Hoger gelegen vlakken worden uitgevoerd in een nader te bepalen plaatmateriaal, met verschillende kleurnuances aansluitend op de kleur van het metselwerk. In de noordgevel van de zaal bevindt zich een glazen pui, evenals de toegang tot het gebouw, waar eveneens een glazen pui wordt toegepast. Op verschillende gevels worden daarnaast groene gevels aangebracht. In het ontwerp is veel aandacht voor natuurinclusief bouwen door de toepassing van nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen.

Het ontwerp voor de gymzaal is zorgvuldig, en sluit aan op de landschappelijke inrichting van de Groene Traverse en de nieuwe appartementengebouwen. De gevelopbouw en materialisatie zijn zorgvuldig gekozen. Aandacht wordt tenslotte gevraagd voor installaties. Komen er units op het dak staan? Bij voorkeur worden installaties zoveel mogelijk geïntegreerd in het ontwerp.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Gemandateerd
Spreekuur

