

plan 1 : Mill en Sint Hubert
aanvrager : Mooiland, ---, --- ---
bouwplan : bouw woningen
bouwadres : Vlaar e.o. Mill
ontwerper : 2.0 architecten
advies : Gespreksnotitie

datum : 9-6-2020
bwt.nr. : ---
beh. : 2

Geacht college,

Het plan ligt in een ontwikkelingsgebied waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld (Centrumplan Mill). Voor dit gebied heeft de gemeente Mill en Sint Hubert een kwaliteitsteam aangesteld dat de ontwikkeling van zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bouwplannen integraal begeleidt en toetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan.

Op 9-3-20 heeft de ontwerper van de bouwplannen, dhr. Schellevis, samen met de ontwerper van de openbare ruimte, dhr. Houtman (HOUTMAN+SANDER) de schetsplannen voor het gebied Vlaar gepresenteerd. Daarbij was ook de opdrachtgever Mooiland (mevr. Van der Steen en dhr. Verheijen) aanwezig, naast de stedenbouwkundige van de gemeente, mevr. Notermans en de projectleider van de gemeente, dhr. Verstegen.

In de vergadering van 9-6-20 hebben dhr. Houtman en dhr. Schellevis de aangepaste ontwerpen voor bebouwing en buitenruimte gepresenteerd.

Het kwaliteitsteam is positief over de voorgestelde wijzigingen.

De "doorwaadbaarheid" wordt door het pad langs de zijkant van het grote blok inderdaad veel beter. Om deze doorgang een sociaal veilig karakter te geven zijn de kleine gevelopeningen in de zijgevel effectief.

De gebouwen hebben door de consequente toepassing van een kenmerkend motief in het metselwerk een grote samenhang en rijkdom gekregen.

De twee grote gebouwen zijn door de gevelwijzigingen veel vriendelijker en evenwichtiger geworden. Met name de kop van het Vlaargebouw is nu uitnodigend en sprekend. De toepassing van een plat afgedekte, iets terugspringende bovenste verdieping in plaats van de zeer steile dakschilden zorgt voor rust en maakt het gevelbeeld ook beter leesbaar.

Het kwaliteitsteam heeft nog een aantal (dringende) aanbevelingen:

De parkeerhof is door de lange ononderbroken strook parkeerplaatsen erg kaal en grofschalig. Hoewel deze niet vol in het zicht komt zou de commissie het toch beter vinden als deze ruimte een paar keer wordt onderbroken door groen. De ontwerper zal onderzoeken of dit mogelijk is door het versmallen van de parkeerplaatsen. Omdat dit vooral langparkeren betreft is dit wellicht mogelijk.

De kop van het woongebouw aan het park heeft wat aan expressie ingeboet doordat de gekoppelde wintertuinen naar de voorgevel zijn verschoven. Geadviseerd wordt hier iets meer accentuering in aan te brengen.

Bij de grondgebonden woningen is in tegenstelling tot de andere gebouwen, geen plint toegepast. Een plint zou de verwantschap met de andere gebouwen vergroten en de gevel nog wat meer detail geven.

De dakrand van het grote woongebouw is visueel verlaagd, en dat zorgt voor een prettige maatverhouding. Omdat beide randen (van het overstek en de werkelijke dakrand) wit zijn oogt dit desondanks wat grof. Misschien kan een van de twee randen in een andere kleur of materiaal worden uitgevoerd. Dit zou moeten worden onderzocht.

Tot slot wordt de aanbeveling gedaan het plat dak van de grondgebonden woningen een gebruiksfunctie te geven of eventueel als groen dak uit te voeren. Het zicht hierop wordt dan vriendelijker en levendiger.

Materiaaltoepassing:

Er lijkt nu een wat lichtere baksteen te zijn gekozen, maar dat kan ook aan de renderings liggen. Daarover zijn in het overleg geen opmerkingen gemaakt. Het is aan te bevelen t.z.t. de baksteenkeuze nog te bemonsteren.

Namens de commissie,
de rayonarchitect,

Ir. J.P.A. Ahsmann
