

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 18 februari 2021

Ons kenmerk: KL 21-05

Advies KL 21-05: Verandering van bestemming ten behoeve van de bouw van een 20-tal woningen, Meijelsedijk 2 / Plattepeeldijk 17, Ospel

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 4 februari 2021

Mevr. Hendrix (initiatiefnemer) en dhr. Weekers (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heren Bijlmakers en Rulkens vertegenwoordigen de gemeente Nederweert

Dhr. Weekers geeft een korte toelichting op de plannen. Het plan bestaat uit 20 nieuwe woningen en het voormalige bedrijfsgebouw/woonhuis wordt tevens omgetoverd tot een gemeenschappelijke ruimte. In dit poortgebouw zal op een of andere manier de geschiedenis van Ospel worden verteld. De nieuwe woningen liggen min of meer langs een centrale as die autovrij is. De doelgroep wordt van een gemêleerde samenstelling die vooral moeten passen bij het concept waar onder andere samen dingen doen in het groen en wonen in een parkachtige omgeving, onderdeel vanuit maken.

De commissie is verheugd over de groene parkachtige setting die de overgang vormt tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

Dhr. Weekers geeft aan dat de woningen nog een definitieve vorm moeten krijgen maar wel levensloopbestendige woningen worden. De commissie geeft aan dat bij één blok de slaapkamers van de woningen gericht staan op de Meijelsedijk. Gezien het aspect geluid niet logisch. Er zijn hier wel oplossingen voor maar het vraagt wel aandacht.

De commissie vraagt aandacht voor de achterkant situatie van de woningen. Twee blokken (van 2 rijen) hebben hun achterkanten naar elkaar gericht waardoor je meer een hofjeskarakter krijgt. De anderen zijn meer gericht naar de straat.

Er is een grote gemeenschappelijke tuin. Maar als iedere woning ook een eigen tuintje heeft dan kan dit erg rommelig worden en het concept onderuit halen. Natuurlijk moet ieder zijn eigen privé-setting hebben maar er moet voor gewaakt worden dat iedere woning eigen hekjes en haagjes plant. Gestreefd moet worden naar privé plekken aan de woningen die onderdeel zijn van het parkachtige totaal, subtiel gemarkeerd, bijvoorbeeld in de vorm van uniforme lage haagjes. Het open, parkachtige karakter is een kwaliteit van het plan. Datzelfde geldt voor eventuele bergingen. Hier dienen afspraken met de toekomstige bewoners te worden gemaakt zodat er niet allemaal verschillende soorten bergingen worden neergezet. Dit dient aan de voorkant te worden geregeld. Men kan onderzoeken om de bergingen te verzamelen in één gebouw of om ze te integreren in de woongebouwen. Misschien in de vorm van een oud kippenhok om de verbinding met vroeger te maken.

Naast het groene/parkachtige karakter is ook duurzaamheid een belangrijk gegeven. De moestuin, plaggenkas (idee waarbij men wil refereren aan het verleden) en zonnepanelen als ook het streven naar een klimaatneutraal project duidt hierop.

De commissie wijst op de ligging van de zonnepanelen. Ze liggen nu zuid georiënteerd en de vraag is of een oost-west ligging niet beter is. Houdt in elk geval ook rekening met het groen en de beschaduwing ervan waarbij de commissie het groen voorrang wil geven. Er zijn nog andere mogelijkheden voor zonnepanelen zoals op de daken van de woningen of het hoofdgebouw als het overkappen van de parkeerplaatsen.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Het groen heeft in het plan een stevige uitstraling die bij de verdere uitwerking behouden en eventueel zelfs versterkt mag worden. De parkachtige setting is een grote plus. De keuze voor de beplanting is in tegenstelling tot andere plannen die de commissie ziet veel meer richting sierplantsoen. De commissie kan hierin meegaan omdat dit plan toch meer tot de bebouwde kom gaat behoren. Een aantal vakken zijn dan ook als sierplantsoen aangegeven. Vak 1 kan daar ook toe worden gerekend. De commissie wil wel de meer buitengebied uitstraling behouden bij de delen van het plan die uitkijken / gericht zijn op het landbouwgebied.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.