

AANVRAAG WELSTANDSADVIES

Gelders Genootschap | Oranjerie kasteel Zypendaal | postbus 68 6800 AB Arnhem | tel 026-4421742 | fax 026-4429404 | e info@geldersgenootschap.nl

Dossiernummer gemeente	Z2023-????
Onderwerp	het bouwen van 17 woningen
Adreslocatie	Paardendorpseweg
Vastgestelde bouwkosten	€ n.t.b.
Welstandsgebied	Agrarische buitengebied
Bestemmingsplan	Voldoet met herziening van het bestemmingsplan
Datum aanvraag advies	5 september 2023
Contactpersoon gemeente Bronckhorst	
Bij aanvraag behorende tekeningen:	
• Beeld kwaliteitsplan	

Status	Vooroverleg	
Advies	POSITIEF / opmerkingen	

Datum advies	5 september 2023
--------------	------------------

Toelichting op advies:

Planopzet besproken met initiatiefnemer, architect, stedenbouwkundig adviseur en gemeentelijk projectleider. De verkavelingsopzet voor deze herontwikkeling is al in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige tot stand gekomen en kan ook instemming vinden bij de commissie. Wat ontstaat is een dorpsse opzet met een agrarische sfeer. Er is gesproken over de opzet van de twee rijen met starterswoningen. De opzet met twee bouwlagen met zadeldak is ruimtelijk goed denkbaar. Een ongeleed bouwblok van 6 woningen wordt echter als niet passend in het plan beoordeeld. Geadviseerd wordt de twee laatste/eerste woningen, in de bouwmassa-opzet afwijkend vorm te geven. De suggestie is meegegeven de dak aan de voorzijde te verlengen waardoor tevens meer diversiteit aan woningen in het plan ontstaat. Om aansluiting te vinden bij de "zwarte woningen" is het van belang dat de topgevels van de twee rijen daarop reageren. Het toepassen van een dakschild wordt niet als noodzakelijk gezien, een eenduidige dak, kenmerkend voor agrarische bebouwing, heeft de voorkeur. Tot slot is er gesproken over de materialisatie van de daken, gezien de beoogde sfeer hebben traditionele materialen zoals gebakken pannen de voorkeur.

Met belangstelling wordt de verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Rayonarchitect/adviseur

Gelders Genootschap