

ZR 24-04-2013

Preadvies Engelenhof

Het plan Engelenhof betreft een complex van 32 grondgebonden woningen, gelegen tegen de Fort Sanderbout wal in het historisch centrum van Sittard.

In zijn stedenbouwkundige opzet, een bebouwingsplan georganiseerd rondom een compositie van smalle straatjes, stegen en een drietal pleintjes wordt een, bijna dorpse, verschijningsvorm en sfeer opgeroepen. Deze sluit aan bij het karakter van de relatief kleinschalige historische omgevingen past in de stedenbouwkundige hiërarchie van de binnenstad. Het gebied wordt ontsloten vanaf de Wal, de Pullestraat en de Putstraat en is alleen voor voetgangers en fietsers toegankelijk. Aan de verbinding tussen de Wal en de Puttestraat is de oude vrijstaande monumentale Moutschuur gelegen die in de nieuwe structuur een prominente plek krijgt en ruimtelijk als historische centrale spil hierin fungeert. De bereikbaarheid met de auto vindt plaats via de Pullestraat. Een ondergrondse parkeervoorziening, strekt zich onder nagenoeg het gehele terrein uit. De mogelijke consequentie hiervan is, dat slechts beperkte groenvoorzieningen in de openbare ruimte opgenomen kunnen worden en het geheel een te steenachtig uiterlijk krijgt. Zorgvuldige inpassing van het groen is daar waar mogelijk noodzaak.

De opgang vanuit de p-garage landt op het pleintje vis à vis de Moutschuur. Vanaf dit centrale pleintje is in de richting van de Putstraat een doorsteek onder de nieuwe bebouwingsstrook gemaakt. Vanuit de Pullestraat fungeert de overkluizing als een poort naar de Engelenhof. Dit zou ook vooraan in de gevelwand aan de Pullestraat beter zicht- en voelbaar gemaakt moeten worden.

De bebouwingshoogte van de blokken bedraagt 2 lagen+ kapverdieping. De kapvorm varieert en is per blok afgestemd op het profiel van de straat c.q. zijn positie aan een plein. Waar 2 blokken haaks op elkaar staan zijn schilddaken toegepast. Alleen de woning die haaks op de wal gelegen is heeft 3 lagen + kap. Zijn kopgevel markeert de toegang van het complex vanaf de wal en zet dit met een krachtige contour aan. De woningen rondom de pleintjes hebben bakstenen kopgevels met gevelopeningen aan de pleinzijde. De woningen richten zich op het pleintje, zodat hier geen dode gevels ontstaan.

In de straten zijn de entrees van de woningen van kleine maar effectieve ingrepen voorzien: een luifel, plantenbakken e.d. die een ritmering in de blokmaat en gevelindeling aanbrengen. De toepassing van een plint, het afwisselende spel met de stucwerk versus baksteen gevelvlakken, het toevoegen van dakkapellen waar nodig etc zijn toegepaste thema's die de plannen een architectonische articulatie, variatie en daarmee verfijning geven.

Opmerkingen m.b.t. verdere architectonische uitwerking van de plannen

- De opgang met trap en lift zou in de verdere uitwerking zich manifesteren mogen presenteren.
- De aanwezigheid van de Engelenhof aan de Pullestraat duidelijker profileren
- Zorgvuldige keuze en inpassing van de bestrating en het openbaar groen in het plan

- Voldoende maatvoering in de deklaag op het parkeerdek reserveren om de detaillering van de diverse bestratingen en de aansluitingen van de gevelwanden op het parkeerdek ruimte te geven .

De architect is erin geslaagd een natuurlijk ogend, welhaast organisch gegroeid, vanzelfsprekend straatbeeld in het gebied te regisseren.

Het plan is accoord met in achtneming van bovengenoemde uitwerkingspunten.



G. Coenen

Supervisor