
plan 5	: Boxtel	datum	: 5-10-2022
aanvrager	: Vrijborg B.V., Postbus 2048, 5260 CA Vught	bwt.nr.	: VB2019407
bouwplan	: het realiseren van een woonzorghuis		1224374
bouwadres	: Baroniestraat (voormalige pastorietaan) in Boxtel ---		
ontwerper	: ---		
advies	: Gespreksnotitie	beh.	: 2

Geacht college,

Het plan is behandeld in de digitale vergadering via MS TEAMS op 5 oktober 2022, in aanwezigheid van de technische ontwikkelaar van de aanvrager, de ontwerper, de projectleider van de gemeente en de secretaris van de commissie.

PLANOLOGISCHE INLEIDING

Bij de advisering is de commissie ervan uitgegaan dat het nu voorliggende plan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan c.q. dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het plan in afwijking van het bestemmingsplan.

BEOORDEELDE GEGEVENS

- boekje met presentatie vooroverleg "schetsplan" door architectenbureau Visser en Bouwman dd. 22-8-2022;
- variant geveltekeningen met lichtere kleurstelling;
- de plek en omgeving is bekeken via StreetSmart.

TOETSINGSKADER:

Het plan is getoetst aan de algemene criteria van welstand en aan de aan het gebied gekoppelde criteria. Het gebied is aangeduid als "2.6 Bijzondere bebouwing, instellingen en instituten" in de welstandsnota, die als toetsingskader voor de commissie vastgesteld is in 2016.

Het gebied valt onder de bijzondere toetsing (niveau 1).

Deze toetsing houdt in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze een bijdrage dienen te leveren aan het gestelde doel.

BEOORDELING EN MOTIVERING

-Positie en oriëntatie van het gebouw: positief beoordeeld, want passend in deze context; de toegang tot het terrein en de relatie met de entree van het gebouw aan de straatzijde is nog voor verbetering vatbaar;

-Architectuurstijl: op hoofdlijnen positief beoordeeld want goed aansluitend bij de karakteristiek van het gebied, maar met de opmerking dat de detaillering de gekozen stijl nog beter dient te ondersteunen. Genoemd in dit verband zijn o.a. de lateien, de speklagen, de ruitverdelingen.

-Massacompositie: op hoofdlijnen positief beoordeeld op basis van de geveltekeningen met dieptewerking. De plasticiteit komt echter onvoldoende tot uiting in de plattegronden. Verder vraagt de commissie aandacht voor de overgang in de gevel van 3-Laanse plat afgedekte volumes naar het volume van 2 lagen met kap (nu te zien in de rechter zijgevel)
De schuine daklijn bij de pannen in de schetsen vindt de commissie de juiste ontwerpaanpak; verticale pannen tegen de gevel zijn geen goed uitgangspunt om verder te ontwikkelen.

-Gevelcompositie: nadere ontwerpstudie nodig bij de entreepartijen om te bewerkstelligen dat de gevelopeningen op begane grond en verdieping meer samenhang laten zien zonder de verbijzondering te ontcrachten; gevelopeningen op de hoek rechts te dicht bij de voorzijde; achtergevel nu nog niet getekend, maar volgt de expressie van de overige gevels.

-Detaillering: opmerking zie hierboven bij architectuurstijl;

-Materiaal en kleurstelling: donkere kleuren van de basistekening is passend voor deze omgeving; de lichtere variant is té gemêleerd voor deze omgeving. In een verder stadium van de planvorming worden ook monsters en/ of documentatie van de beeldbepalende gevel- en dakelementen verwacht om te beoordelen.

-Installaties die het uiterlijk van het gebouw beïnvloeden: nog niet in beeld, maar nog mee ontwerpen ter beoordeling.

CONCLUSIE

Met vertrouwen ziet de commissie een verdere uitwerking van het plan ter beoordeling tegemoet.

Namens de commissie,

