

POSTADRESPostbus 68
6800 AB Arnhem**VESTIGINGSADRES**Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem**TELEFOON**

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hattem

Advies welstand**Betreft**
appartementen**Adres**
hoek Allee/Nieuweweg ong
Hattem**Commissieleden**
HP/BS/PvA/SS/AP/WdB**Vergaderdatum**
04 maart 2020**Datum advies**
13 maart 2020**Status**
vooroverleg**Nummer**
Ons nummer
HAT20-0025-1**Inleiding**

Het plan betreft de ontwikkeling van 23 appartementen op de hoek Nieuweweg / Allee te Hattem. Het plan is diverse malen, in het kader van vooroverleg besproken in het mandaatoverleg. De stedenbouwkundige van de gemeente Hattem kan, voor wat betreft de stedenbouwkundige inpassing op hoofdlijnen instemmen met het nu voorliggende ontwerp. Het plan is toegelicht door de ontwikkelaar dhr. Mentjox en de architect dhr. Van Uden.

Toetskader

Als toetsingskader fungeert de welstandsnota van de gemeente Hattem. Aanvullend toetsingskader is het "Beeldkwaliteitsplan Nieuweweg en de Bleek, Hattem" van buro Imoss. Beide kaders sturen aan op behoud van het huidige, relatief kleinschalige bebouwingsbeeld. Behoud van de bebouwingskorrel, en hoogten van goten en nokken is uitgangspunt. Aan de beeldbepalende zijden dienen daken te worden toegepast verder is het materiaalgebruik en kleurgebruik traditioneel en dient aan te sluiten op het bebouwingsbeeld.

Beoordeling

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de voorgestelde planopzet. Ondanks dat er sprake is van een zekere mate van schaalvergroting voegt de bouwmassa zich in voldoende mate binnen het bebouwingsbeeld. Gootlijnen vanuit de Nieuweweg en de Allee worden opgepakt en aan de beeldbepalende zijden zijn de kappen prominent zichtbaar. Aan de zijde van de Allee bouwt de bouwmassa, door de kap op de derde bouwlaag in voldoende mate af richting de belendende, relatief bescheiden woning. Door de grotere randafstand is tevens de mogelijkheid ontstaan de kopgevel te voorzien van gevelopeningen wat de gevel een vriendelijkere uitstraling geeft. De bouwmassa is tevens in relatie tot de tegenoverliggende hoek waarvoor een plan is ontwikkeld met twee bouwlagen met kap. De terreininrichting is nog in ontwikkeling en afhankelijk van verwerving en gebruik van gronden. De commissie kan instemmen met de intentie de verkeersafwikkeling verder vanuit de hoek te organiseren. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede en geeft meer mogelijkheden het kavel efficiënt en met kwaliteit in te richten. De gevelcomposities vertonen voldoende samenhang en hebben een prettige open uitstraling. De zijkanten van de

P1/2

balkons zijn wel iets te dicht op de naastgelegen gevelopening geplaatst, iets meer afstand is gewenst. De kleurstelling van de metselwerk gevels is aangepast naar een rood/buine kleurstelling die zich goed zal voegen in het bebouwingsbeeld.

Conclusie

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de planopzet en ziet met vertrouwen de verdere uitwerking tegemoet.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit,

J.N. Pietersma MArch AvB
adviseur ruimtelijke kwaliteit

