

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

datum 26-2-2013
dossier MED 70244 RvL/HdV
betreft ruimtelijk kwaliteitsadvies inzake de bouw van een appartementencomplex aan het
Graaf Florisplein te Medemblik

Geacht College,

Bovengenoemde adviesaanvraag werd op 21 februari 2013 ter openbare vergadering aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit voorgelegd.

Planomschrijving

Het bouwplan is in 2007 als schetsplan en in 2009 als bouwplan behandeld. De commissie heeft beide keren een positief welstandsadvies gegeven. Thans is gevraagd het welstandsadvies schriftelijk te motiveren aan de hand van de welstandscriteria.

Beoordelingskader

De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld op grond van de welstandsnota Medemblik en in het bijzonder de welstandscriteria voor gebied 9 'Vooroorlogs woongebied Medemblik'. Er geldt in dit gebied een regulier welstandsregime.

De welstandsnota is in de periode sinds de eerste beoordeling twee keer gewijzigd door de gemeentelijk fusies, maar dit heeft voor dit gebied niet tot inhoudelijke wijzigingen geleid.

Bevindingen

De commissie heeft steeds positief gereageerd op het inbreiplan op deze locatie dat door de gekozen parcellering en materiaalgebruik goed past op de locatie in aansluiting met de omgeving.

Motivering

Bij de beoordeling van het bouwplan zijn de volgende criteria richtinggevend:

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- rooijlijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één, soms twee lagen met zadeldak,
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegde element of opgenomen in de hoofdmassa
- zijgevels hebben vensters
- de architectonische uitwerking is eenvoudig maar zorgvuldig met aandacht voor verhoudingen en details
- woningen in een rij maken deel uit van een architectonisch geheel

datum 26-2-2013

dossier MED 70244 RvL/HdV

blad 2

Het betreft een locatie waar vroeger de plaatselijke bibliotheek stond, net buiten de oude binnenstad en is verbonden met de stad door een lange houten brug. Het water met deze brug voor het langzaam verkeer geeft een meerwaarde aan deze locatie.

Ten opzichte van de bibliotheek zal de nieuwe bebouwing minder grootschalig tonen doordat deze nieuwe bebouwing niet direct aan het water grenst en het geheel door de ritmiek van zadeldaken en verticaal geparcelleerde gevels beter past in de omgeving. De bebouwing komt wel meer naar het Graaf Florisplein, maar volgt daarmee de rooilijn van de Burgemeester Schoutsenstraat. Blok 2 is te bereiken door een onderdoorgang onder blok 1. Blok 2 staat krap op de kavel maar in vergelijking tot de voormalige bibliotheek is er toch meer ruimte op het achterterrein.

De architectuur met kopgevels, zadeldaken en de hoogte van twee bouwlagen met kap sluit aan bij de bebouwing in de omgeving. Het zelfstandig wonen op de derde bouwlaag is een planologische afweging die buiten de welstandsbeoordeling van de commissie valt evenals de keuze hier appartementen in plaats van grondgeboden woningen te bouwen. Het materiaalgebruik en de detaillering van bouwplan is goed verzorgd en de hemelwaterafvoeren versterken de parcellering van de woningen.

Conclusie

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het appartementencomplex op zichzelf en in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik,
ir. Rob van Leeuwen, *voorzitter*

p.o. de commissie coördinator

cc. per mail: Dhr. G. Wouda, plantoelichter