

Ons nummer	22050563
Uw nummer	2023003799
Adviesdatum	28-11-2023
Onderwerp	het realiseren van een appartementencomplex en een sportaccommodatie nabij het Noorderlicht 3 in Zuidhorn
Locatie	Geen
Status object	Geen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, de gemeente werkt mee aan afwijking
Beoordelingskader	SPVE - Hoeklocatie Noorderlicht
Aanvraagsoort	Definitieve aanvraag
Adviseur	Mark Hendriks
Advies	Overig

Gemeente Westerkwartier
Postbus 100
9350 AC Leek

Groningen, 28-11-2023

Geachte college,

Betreffende bovengenoemde adviesaanvraag deelt de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit u het volgende mee.

Het bouwplan is op 28 november 2023 besproken in de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit. Het plan is daarbij getoetst aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen dat voor deze locatie van toepassing is. De commissie komt daarbij tot de volgende beoordeling.

Het plan is eerder door de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit beoordeeld. Deze bijeenkomst is bedoeld om te beoordelen of het plan voldoende is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het vorige advies.

De belangrijkste wijziging betreft de detaillering van de witte randen. Deze waren in eerste instantie gedacht in beton. Echter zal dit nu in stalen zetwerk uitgevoerd worden. Bij de grote ronding levert de segmentatie geen probleem op. Bij de kleinere rondingen van de kopgevels was het resultaat echter tegenvallend zodat besloten is hier de ronding te laten vervallen en te kiezen voor een scherpe beëindiging. De tweede wijziging betreft de entreepartij. Deze aanpassing is een reactie op de opmerkingen in het vorige advies. Het witte raster komen te vervallen, in plaats daarvan is een meer sobere gevelindeling in glas gemaakt. Tenslotte is de inrit tot het parkeren verplaatst naar de zijde van het zwembad, daarmee zit deze op een meer logische plek. Langs de belangrijke straatgevels wordt de groene inrichting dan ook niet verstoord.

De commissie is positief over het plan, dat met name aan de op de openbare georiënteerde gevels een sterk ontwerp kent. Dat de toerit naar het parkeerterrein verplaatst is heeft hier een positief effect. De sterke opvatting is dat de hoge kwaliteit van het ontwerp een meer zorgvuldig ontworpen binnengebied verdient. De parkeerdruk is dermate groot dat bestaande groene kwaliteiten opgeofferd moeten worden en de toegang tot het gebouw verhult zich achter een overmaat aan auto's. De commissie verzoekt de gemeente nadrukkelijk de mogelijkheden te onderzoeken om de parkeerdruk te verminderen en dit ten goede te laten komen aan de kwaliteit van het omliggende terrein. De entree naar het complex blijft naar de mening van de commissie een belangrijk aandachtspunt, zeker in relatie tot het bovengemiddelde ontwerp. Het gehele plan op zichzelf voldoet derhalve ruimschots aan de criteria van het beeldkwaliteitsplan.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd en is desgewenst graag bereid tot nadere toelichting en overleg.

Namens de Commissie,
K.Heid (MArch)

Het advies is gebaseerd op onderstaande door de gemeente aangeleverde stukken:

- 2106 Zuidhorn centrum - Kleur- en materiaalstaat.pdf
- Noorderlicht-Zuidhorn---nieuwbouw-appartementen_Papieren-formulier-(PDF)_13-05-2022.pdf
- SPVE hoeklocatie Noorderlicht scherm 20211013.pdf
- 2106 Zuidhorn Noorderlicht appartementen - IVO aanvraag.pdf
- 2106 - welstand presentatie.pdf
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning.PDF
- Kleur_en_materiaalstaat_pdf.pdf
- Plattegronden en gevels.pdf
- Advies Welstand Vooroverleg.pdf

