

Verslag vergadering 21-10-2021 commissie IJsselland

Aanwezigen commissie: dhr. [REDACTED], mevr. [REDACTED], mevr. [REDACTED], mevr. [REDACTED], dhr. [REDACTED] mevr. [REDACTED], en mevr. [REDACTED] ([REDACTED])

Aanwezig namens de gemeente Zwolle: Dhr. [REDACTED]

Toelichting: dhr. [REDACTED] (Orange-architecten) en dhr. [REDACTED] (Felixx-landschapsarchitecten)

Betreft: **vooroverleg woningbouw Schuttervaerkade Zwolle**

Besloten behandeling

Al eerder is dit bouwplan als vooroverleg besproken in de commissie IJsselland, zie het verslag van de vergadering van 15-07-2021

Beoordelingskader

De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied “Binnenstad” in de welstandsnota van de gemeente Zwolle. Zie eerdere verslagen vooroverleg van dit project ten behoeve van de relevante welstandscriteria.

Beschrijving

Het bouwplan voor de bouw van 108 woningen, 3 commerciële ruimten en een half verdiept parkeerdek is mede op basis van een aantal aandachtspunten van de welstandcommissie in voorgaand vooroverleg gewijzigd. In een uitgebreide presentatie zijn de ontwerpstappen getoond en is een inrichtingsplan van de (semi-)openbare ruimte toegelicht. Een en ander is tevens inzichtelijk gemaakt door een uitgebreide maquette.

Reactie commissie

De commissie is positief over de gemaakte ontwerpstappen en het inrichtingsplan. Ook de materiaalkeuze en de monsterborden van de toe te passen bakstenen zijn overtuigend.

Slechts een aantal aandachtspunten zijn nog genoemd bij de verdere uitwerking van het plan:

- De verlichting van de binnentuinen vraagt nog nadere uitwerking. De vraag is of het terrein vanuit de woningen al niet voldoende verlicht wordt. En mocht dat niet het geval zijn, dan kan de verlichting van de padenstructuur waarschijnlijk voor een subtieler/bescheidener beeld zorgen, dan het oplichten van bomengroepen.
- Verder wordt aandacht gevraagd voor het ontwerpen van leuningen langs de traphellingen in het openbare gebied.

- En qua inrichting van de openbare ruimte is een goed beheersplan noodzakelijk. Want ook als sommige planten van dit ambitieuze inrichtingsplan niet zullen aanslaan, zal adequaat gereageerd dienen te worden in de beheerfase.
- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt aandacht gevraagd voor de open overkapping naast de hoofdentree aan de noordzijde, waar mogelijk opstelplaatsen zijn voor elektrische deelauto's. Voorkomen dient te worden dat dit een "ongure ruimte" wordt in de beheerfase. Wellicht dat dit kan worden opgelost in relatie tot iets meer allure voor de hoofdentree van het hoge blok.
- Tevens wordt gevraagd om de zitplekken in de oostelijke tuin niet te dicht op de privé terrassen te positioneren.

Gelet op bovenstaande opmerkingen en het voorafgaande zorgvuldige ontwerpproces van dit project, ziet de commissie met vertrouwen en interesse de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

Namens de welstands- en monumentencommissie

Ir. [REDACTED]

12-11-2021