

Afdeling VTH

## **Verslag plenaire vergadering Monumenten- en Welstandscommissie aan het college van Burgemeester en Wethouders van 's-Hertogenbosch.**

d.d. 17 maart 2022

---

### **ADVIEZEN**

#### **• Landgoed Coudewater, Lobben en Parels in het groen**

- De commissie is zeer positief over de getoonde beelden en het uitgangspunt dat het groen in de belevening van het gebied dominant is en blijft dan de bebouwing. Dat is een overtuigende benadering voor dit plangebied.
- Gevraagd wordt om inritten van de half verdiepte garages in te passen in het landschappelijk plan.
- De lobben hebben vrij robuuste hagen, de vraag is hoe dat straks wordt beheerd. Aangegeven wordt dat dit collectief gebeurt en dat geeft voldoende vertrouwen in kwaliteit tijdens gebruiksfase.
- Gevraagd wordt om de parel 3d meer eigen karakter te laten geven c.q. te zorgen dat die niet te veel in de schaduw van de grote toren komt.
- Gevraagd wordt om voor de parels te zorgen dat de getoonde ambitie ook in uitvoering en in de toepassing van kleur en materiaaltoepassing wordt gewaarborgd.

De commissie ziet verdere uitwerking van het plan graag tegemoet.

#### **• Parkeergarage Willemspoort Zuid (DO)**

- Gevraagd wordt om het aanlanden van het gebouw op het terrein beter in beeld te brengen incl. aanrijroute, signing, e.d. In principe staan er geen slagbomen in de openbare ruimte maar zijn dergelijke voorzieningen geïntegreerd in de entree van de parkeergarage in het gebouw van WinHov.
- De commissie merkt op dat het ontwerp van o.a. tunnel met groene helling, aanrijbeveiliging en terreinafscheidings e.d. niet getoond is in dit plan. Gevraagd wordt om dit in samenhang met de garage te ontwerpen en op elkaar af te stemmen.
- Aan de voet van het gebouw komt groen. Gevraagd wordt om het groen meer in beeld te brengen door bijv. een beplantingsplan o.i.d. en ook hierin samenhang te zoeken met het gebouw. Ook wordt gevraagd om de onderhoud in de gebruiksfase te waarborgen.
- Gevraagd wordt om de grastegels (graskeien) t.b.v. onderhoudsstrook beter in beeld te brengen.
- Opgemerkt wordt dat sommige gevelopeningen (onderste op de begane grond) zonder kaders (in de dagkant) zijn uitgevoerd. Als reactie wordt aangegeven dat dit gedaan is om de overhang tussen het talud en het gebouw geleidelijk te laten verlopen. Dit wordt nogmaals in

overweging genomen.

- Opgemerkt wordt dat de afmetingen van de pergola op het dak kleiner lijkt dan eerder getoond. Gevraagd wordt om hierover meer inzicht te geven en als uitgangspunt de eerder gemaakte afspraken hierover het hanteren.
- Opgemerkt wordt dat grote gevelopeningen vrij laag zijn t.o.v. de vloer waardoor de verlichting van de auto's overlast zou kunnen geven voor de omgeving.

De commissie ziet verdere uitwerking van het plan graag tegemoet.

- **Flexwonen (stedenbouwkundig plan deel van de Noordoosthoek Grote Wielen)**

De commissie constateert dat de algemene welstandscriteria de toetsingsgrond zijn en als uitgangspunt dienen voor planbeoordeling. Het plan is echter een nieuwe type ontwikkeling, namelijk tijdelijke / verplaatsbare dan wel permanente woningen. Er is een zekere mate van flexibiliteit nodig maar ook maar ook kaders waarbinnen dit plan verder kan worden uitgewerkt. Voorgesteld wordt om de kaders voor de beoogde kwaliteit voor dit specifieke plangebied in het beeldkwaliteitsplan vast te stellen c.q. het beeldkwaliteitsplan verder aan te scherpen.

Ten aanzien van het stedenbouwkundig plan zijn de volgende opmerkingen;

- Gevraagd wordt om met name de inrichting van de randen te benoemen, robuust vorm te geven en te borgen.
- Gevraagd wordt om het parkeren aan de noordzijde goed in te passen zodat de 'parkeerstrook' mee blijft doen in de groene rand aan de noordzijde van de Grote Wielen

Ten aanzien van de woningen zijn de volgende opmerkingen;

- Opgemerkt wordt dat aantal kappen dominant moet zijn
- Gevraagd wordt om de gevelopeningen beter af te stemmen op de typologie van de woningen, bijv. ramen tot op het maaiveld bij type schuurwoning is een oneigenlijke principe.
- Verder wordt gevraagd om meer verfijning (profilering) aan te brengen aan de gevels van de woningen.
- Gevraagd wordt om duidelijke kaders aan te geven voor het plangebied, op verschillende schaalniveau's; stedenbouwkundig beeld, inrichting van de erven, ontwerp van gebouwen en toepassing van detaillering en kleuren- en materialen.
- Gevraagd wordt om bijv. aanleg en met name onderhoud van het groen e.d. duidelijk te koppelen aan een partij, bijvoorbeeld de gemeente, of de woningstichting of de bewoners zelf.

de voorzitter  
M. Reniers

de secretaris  
M. Jozic