

## AANVRAAG OM ADVIES

GEMEENTENUMMER	
ONDERWERP	Vervangende nieuwbouw appartementen
ADRESLOCATIE	Houtsniplaan 1, Doorwerth
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	€ nvt (ex. BTW)
WELSTANDSGEBIED	
WELSTANDSNIVEAU	1
CONTACTPERSOON GEMEENTE	W. Janssen

STATUS	Advies/vooroverleg	Herhaling
ADVIESMANDAAT	POSITIEF mits	NEGATIEF

DATUM ADVIES	25 nov. 21
--------------	------------

TOELICHTING OP ADVIES	<p>Deze opzet betreft de verandering en aanpassing van het plan voor de bouw van appartementen ter vervanging van het leegstaande kantoorpand aan de Houtsniplaan in Doorwerth. Het plan is al eerder gepresenteerd aan de CRK in de vergadering van 25 januari 2021, zie daarvoor het advies van 27 januari met het nummer Ren21-0001.</p> <p>Op basis van het advies en daarnaast gesprekken met de omgeving, door opdrachtgever en architect, is het voorstel aangepast in de stedenbouwkundige opzet en uitgebreid met een landschapsplan.</p> <p>In het nieuwe voorstel is nu sprake van één hoog appartementengebouw op de locatie van het bestaande pand. Om dit te kunnen realiseren is dit bouwwerk in de plattegrond iets ruimer gemaakt en is in de hoogte uitgebreid met een extra woonlaag. In het toegevoegde landschapsplan wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande beplanting, in de vorm van bomen, en met een parkeergarage onder de 'tuin'.</p> <p>In grote lijnen sluit dit plan aan op de uitgangspunten van het advies van de CRK en is daarmee vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht hier mogelijk. Wel wordt gevraagd om het gebouw op begane grondniveau anders uit te werken, met aandacht voor een fraaie entree. Ook wordt aandacht gevraagd voor de aangepaste hoogte van het gebouw. Uitgangspunt daarvoor zijn de bijgevoegde voorbeelden, waar gebouwen ook in de hoogte architectonische worden ontwikkeld. Daarbij wordt aangeraden om in de verdere</p>
-----------------------	---

uitwerking goed rekening te houden met de genoemde punten in het vorige advies, zoals vanuit oogpunt van duurzaamheid.

Advies is het plan in deze vorm verder door te ontwikkelen tot het definitieve ontwerp waarin bovenstaande punten dan op een adequate wijze zijn meegenomen. Dat uitgewerkt plan kan dan vervolgens aan de CRK worden gepresenteerd.

ADVISEUR RUIMTELIJKE  
KWALITEIT  
IR. L.P.M. REIJMER (LUCAS)  
GELDERS GENOOTSCHAP