

Bijlage 2 Stedenbouwkundige verantwoording bouwplan KLu terrein

De invulling van de hoek van de Cornelis Douwesstraat en Lutineweg bestaat uit een appartementengebouw en een blokje van 3 rijenwoningen. De twee gebouwen hebben een hoofdvorm van twee bouwlagen met een plat dak. De gebouwen vormen in hoofdvorm en architectuur een duidelijk samenhangend geheel. Het appartementengebouw heeft een alzijdige oriëntatie (representatief vormgegeven gevels naar alle zijden) en staat binnen een haag in het gras. De buitenruimte is geïntegreerd in de bebouwing, waardoor als geheel een aantrekkelijke hoeksituatie ontstaat. Ook de rijenwoningen hebben een alzijdige oriëntatie. Voor de rijenwoningen worden hagen als erfafscheidingen aangebracht en wordt de verharding zoveel mogelijk beperkt. Als geheel ontstaat bij de rijenwoningen een beeld dat goed aansluit bij de appartementen. De invulling is een duidelijk samenhangend geheel.

Het programma en de schaal van de invulling wijken (deels) af van de directe omgeving. Mede om deze reden is gekozen voor een van de omgeving afwijkende vormgeving. Om te voorkomen dat het straatbeeld te onrustig wordt, is er nadrukkelijk voor gekozen om de appartementen en de rijenwoningen als een sterk geheel te ontwerpen. De plek verdraagt, mede door de bebouwingsdichtheid die in het plangebied ontstaat, geen twee totaal van elkaar verschillend vormgegeven gebouwen. De rijenwoningen uitvoeren met kap en een lage goot zou bijvoorbeeld een zeer onsamenvattend beeld opleveren in combinatie met de bestaande woningen en het nieuwe appartementengebouw.

De hoofdvorm van twee bouwlagen met een plat dak is goed inpasbaar op deze plek, omdat hiermee aangesloten wordt op de hoofdvorm van bestaande rijenwoningen (twee bouwlagen met kap). De goothoogte van de bestaande en de nieuwe bebouwing is daarmee vergelijkbaar. Door het ontbreken van een kap blijft het volume van de nieuwbouw (appartementen en de rijenwoningen) beperkt. Daarnaast refereert de invulling aan de opzet/het volume van het nabijgelegen politiebureau. Met de inpassing van het appartementengebouw ontstaan er op de hoek van de Cornelis Douwesstraat en Lutineweg volumes die vergelijkbaar zijn met het politiebureau en de naastgelegen platte woningen. Genoemde voorbeelden voegen zich moeiteloos in hun context en zo zal het nieuwe appartementengebouw en de nieuwe rijenwoningen zich qua volume ook goed voegen in het plangebied.

De van de omgeving afwijkende vormgeving, die voortkomt uit het programma, is op deze plek goed passend. De nabijheid van de duinen rechtvaardigt een afwijkende vormgeving. De horizontale vormgeving, het natuurlijke kleur- en materiaalgebruik van de hoofdgebouwen en de donkere, houten bergingen passen goed bij de sfeer van de duinen. Tegelijkertijd zijn de vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik dusdanig ingetogen, dat deze ook goed passen in het bestaande straatbeeld. In de vormgeving van de gebouwen is daarmee een vergelijkbare keuze gemaakt als bij de vormgeving van het gemeentehuis.