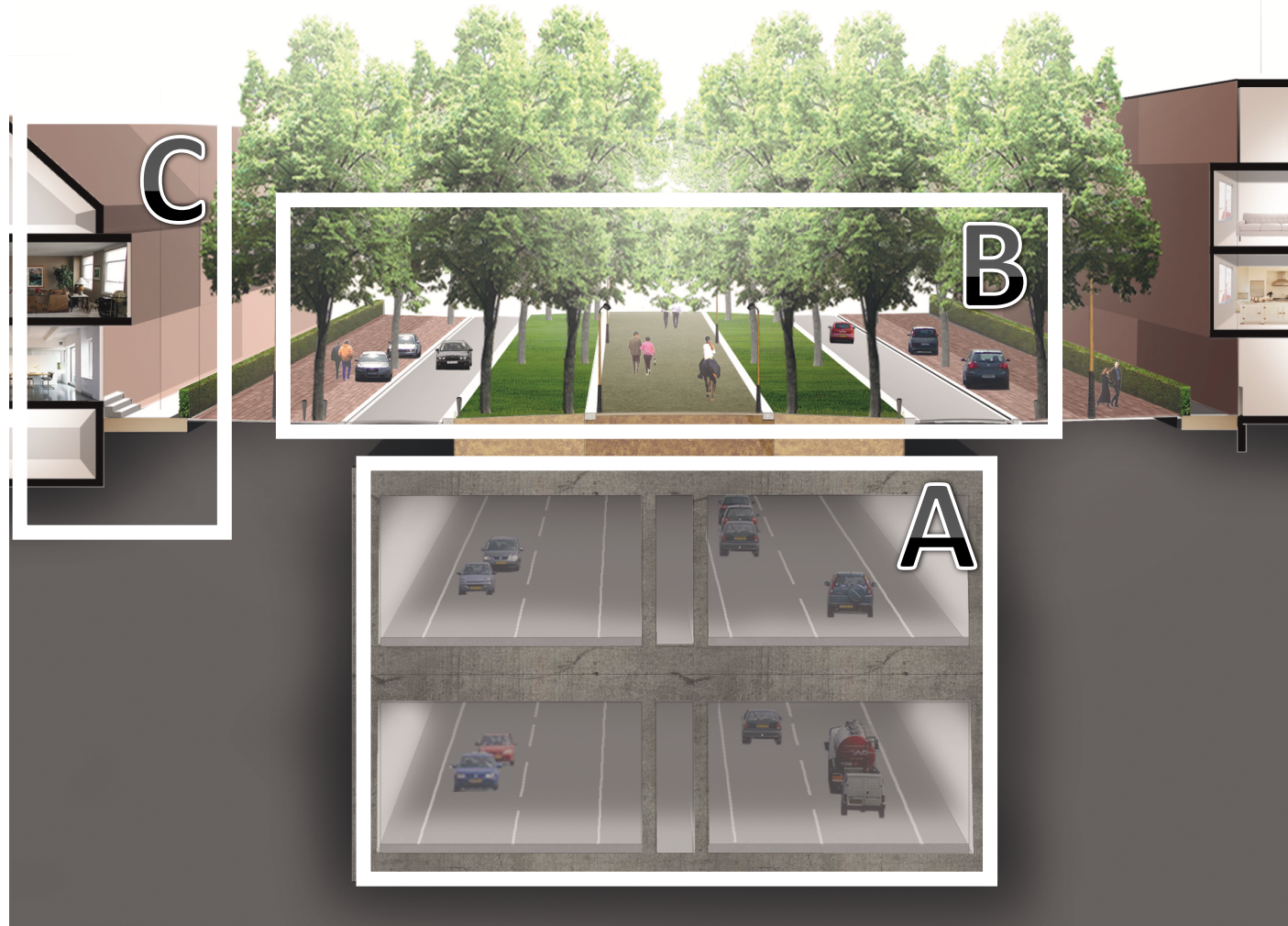


Toetsnota's Welstand

A. Raadbesluit
2012

B. Informeren Raad

C. Raadsbesluit
voorjaar 2018



Maakproces Toetsnota Welstand

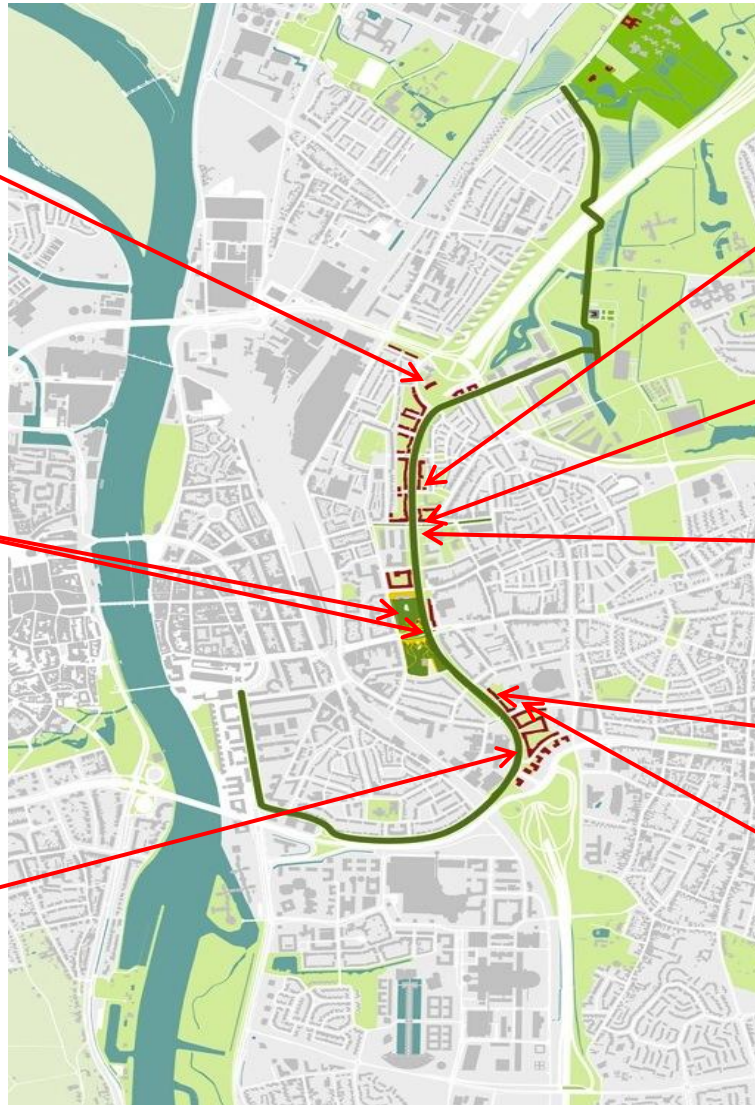
Co-productie

- Avenue2 (supervisors West8; Humble)
- Welstand (supervisor)
- Gemeente (ruimte/stedenbouw)
- Projectbureau A2 Maastricht

Bieding 2009; referentiebeelden



Bieding 2009; referentiebeelden



Bieding 2009; referentiebeelden



Bieding 2009; referentiebeelden



Bieding 2009; referentiebeelden



Bieding 2009; referentiebeelden



Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



2-3 kavels vormen 1 gebouw, tesamen met de enkele grondgebonden woning en evt. appartementen ontstaat het gevarieerde beeld

De woningen liggen opgetild t.o.v. maaiveld, referentie Nieuw Crooswijk



- 01 Het tot stand brengen van diversiteit.

Variatie in de nevenstelling van verschillende projecten.
Meerdere verschillende woontypologieën en beukmaten toepassen.
Uitdrukking geven aan de individualiteit van het wonen en tevens ensemble-werking tot stand brengen.
Aanpassingen in de tijd mogelijk maken.

- 02 Continuering van de dwarsstraten.
Gebouwde aansluitingen aan bestaande gebouwen, indien van toepassing.

Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



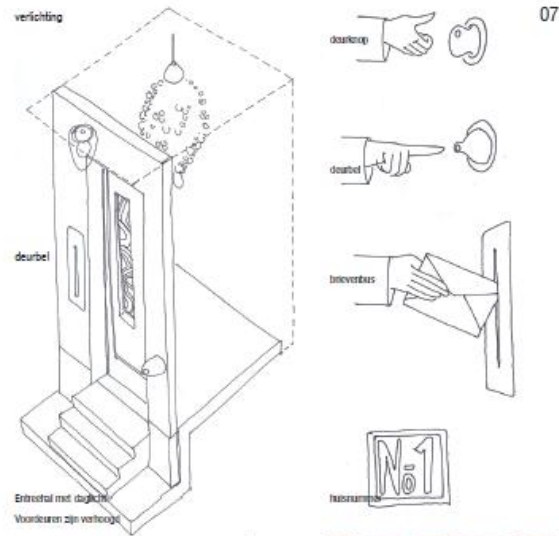
- 4 Verschillen in bouwhoogten en hoogteaccenten op bijzondere plaatsen. Optoppen tot 5 lagen toestaan.

Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



- 06 Plasticiteit in de gevelwand tot stand brengen met elementen als erkers en uitbouwen. Contact van het wonen met de Laan van binnenuit.

Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



Aandacht voor het detail.
Kleine architectonische elementen als luifels,
goten en lantaarns.
Betekenisvolle decoratieve elementen in het
metselwerk en verbijzondering in de gevels.



Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



- 08 Parkeeroplossingen die bijdragen aan een hoogwaardige stedelijke invulling (ze vormen een integraal onderdeel van de beoordeling). Collectieve en sociaal veilige buitenruimten op de binnenterreinen. Bestaande bomen worden waar mogelijk gehandhaafd. Markering van de inritten met poorten en poortgebouwen vanaf de Groene Loper.

Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden

Masterplan hoofdstuk 3.4

Daar waar het wonen niet opgetild wordt, zal een verhoogde begane grond verdieping (3,50m) toegepast worden, die mogelijkheden biedt om de plint te transformeren van woning naar werk- of winkelruimte aan huis en omgekeerd.

Masterplan hoofdstuk 3.6

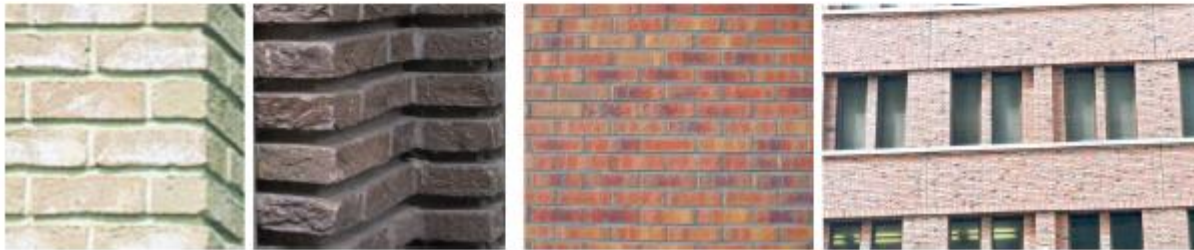
De hoeken van de bouwblokken worden veelal gesloten met bijzondere hoekwoningen of appartementen. Op geschikte plekken, met name in het centrumgebied, wordt de mogelijkheid gegeven om daar een commerciële functie in onder te brengen. Deze hoeken zijn aanmerkt als de 'specials' in de reeks, die samen de bijzondere herkenbare plekken aan de laan gaan uitmaken.



Vormgevingsvisie deel C; referentiebeelden



seksverle maistaalgebruik en kleurgebruik Wilhelminaplaas Maastricht



Planning Welstandsnota C

- 28 november Raadsronde (politiek debat)
- 12 december Raad
- vanaf 21 december 6 weken ter inzage
- 20 februari agendering College
- 13 maart Raadsronde (laatste vergadering met huidige Raad; eventueel zelfde avond Raad vaststellen VV-C) (reservedata 10 april of 8 mei Vaststelling door Raad)
- Na vaststelling formeel welstandadvies op eventuele bouwaanvragen gevolgd door afgeven bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen)