

## Beoordeling kwaliteitsgroep

Kwaliteitsgroep:	Dinkelland			
Bouwplan	Eurowerft Noord			
Initiatiefnemer	Assen Projecten Borne Grotestraat 167 7622 GE Borne T. 074 266 0300			
Architect	Peters & Lammerink Architecten BNA Dhr. Peters Paul Krugerstraat 43 7551 GW Hengelo T 074 250 1696 E. <a href="mailto:info@peters-lammerink.nl">info@peters-lammerink.nl</a> <a href="http://www.peters-lammerink.nl">www.peters-lammerink.nl</a>			
Locatie	Eurowerft Denekamp			
Datum vergadering		<b>15.04.2015</b>	<b>27-05-2015</b>	
Exploitatieovereenkomst				
Beoordelingskaders:	Welstandsnota			
Eisen uit de formele kaders:				
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Kwaliteitsgroep	<p><i>Aanwezig: dhr. T. Bokelman (Rho), dhr. Assen (opdrachtgever), Menno Proper en Thea Snoeijink (behandelend ambtenaren)</i></p> <p><b>15-04-2015</b> Het nieuwe plan is door de stedenbouwkundige van de projectontwikkelaar toegelicht. Afspraak is dat hierna eerst een intern overleg is alvorens een advies van het Q-team wordt uitgebracht. Daarbij zal ook ruim aandacht worden besteed aan het onderwerp parkeren.</p> <p><b>27-05-2015</b> In het Q-team is door de initiatiefnemer een op onderdelen aangepast stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd, die als basis heeft: het opschuiven van de voorgevelrooilijn van de nieuwe bebouwing ter plaatse de noordwand van de Eurowerft met 24 meter. Gelet op het overleg van 15-04-2015 met de adviseur en initiatiefnemer had het Q-team verwacht dat de rooilijn van de nieuwe bebouwing op de kop van de Eurowerft meer zou zijn afgestemd op de huidige bestaande rooilijn. Zij mist ter onderbouwing daarvan een ruimtelijke waardering van de huidige situatie.</p> <p>Het Q-team waardeert de huidige wand in de ruimtelijke context als begrenzing van het plein in samenhang met de andere pleinwanden als een hoge kwaliteit die als uitgangspunt gehanteerd zou moeten worden bij de ontwikkeling van de noordzijde van de Eurowerft. Zij heeft begrip voor het feit dat de volumes van de beide supermarkten en de daaromheen liggende ruimtebehoefte voor fietsenstalling etc. vraagt om meer ruimte. De nu voorgestelde maat van 24 meter heeft als negatief gevolg dat het gebied van de Meester Mulderstraat als het ware onderdeel gaat uitmaken van de Eurowerft hetgeen een aantasting is van de kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke structuur ter plaatse. Na een intensieve discussie doet het Q-team het voorstel om de rooilijn alsnog op te schuiven waardoor deze meer aansluiting vindt bij de oorspronkelijke rooilijn. Ook wordt duidelijk gemaakt dat de massa i.c. de hoogte van de bebouwing minimaal 8 a 9 meter dient te bedragen om daarmee de ruimtewerking van het plein te ondersteunen. Ook spreekt het Q-team haar zorg uit over de gesloten gevel aan de Nordhornsestraat. Deze belangrijke gevel dient op een bijzondere manier (bij voorkeur open) vorm te worden gegeven om daarmee te voorkomen dat daarmee de Nordhornsestraat over die grote lengte een negatieve kwaliteit gaat krijgen. Het gebied sluit aan op het bestaande parkeerterrein. Het Q-team wijst erop</p>			

	<p>dat de bestaande looproute op dat parkeerterrein aansluiting moet hebben op de nieuwe inrichting.  Ten slotte wijst het Q-team erop dat de inmiddels opgestelde nota van uitgangspunten op onderdelen nog moet worden aangepast, c.q. moet worden uitgebreid.</p>	
Vervolgprocedure		
Parkeren:		
Overeenkomsten:		
Afschrift aan:	Architect, leden kwal. Groep	
Beh. ambtenaar:	Menno Proper/ Thea Snoeijink	BWT nr. -

**Status advies:**

*De taak van de kwaliteitsgroep is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. De kwaliteitsgroep heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in de kwaliteitsgroep kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*