

## Stedenbouwkundige onderbouwing MFA Sint Agatha

### Bouwplan

Het bouwplan betreft het bouwen van een multifunctionele accommodatie (MFA) aan de Liesmortal 46 te Sint Agatha.

Het MFA zal na realisatie de volgende functies herbergen:

- Sport
- Cultuur
- Welzijn
- Educatie

Het projectgebied is gelegen aan de rand van de kern Sint Agatha. Het projectgebied betreft de locatie van de bestaande sportvelden, waarbij de bestaande 2 voetbalvelden en de tennisbanen blijven gehandhaafd.



Figuur 1. Situatie bouwplan

### Stedenbouwkundige analyse

Sint Agatha is een kleine kern in het oosten van de gemeente Cuijk. De ruimtelijke structuur van Sint Agatha wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Veerstraat, de Kloosterlaan en de Liesmortal. Ten oosten van de kern ligt een Klooster.

Het projectgebied is gelegen aan de rand van de kern. Het plangebied betreft de locatie van de sportvelden aan de Liesmortal 46. Op de luchtfoto hieronder is het projectgebied globaal aangegeven.



Figuur 2. Globaal plangebied

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie S nummer 66. Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van circa 16800 m<sup>2</sup>.

### Stedenbouwkundige beoordeling

De Liesmortel wordt gekenmerkt door zijn groene uitstraling en de lintbebouwing. Overwegend, en met name richting het buitengebied, zijn de woningen parallel aan de straat gesitueerd. Dit betekent dat de woningen aan straatzijde gemiddeld breder zijn en dat de kaprichting ook parallel aan de straat is georiënteerd. Tevens is een ander kenmerk van de woningen aan de Liesmortel dat de goothoogte overwegend na de eerste bouwlaag begint.



Figuur 3. Situatie gebouw

Het bouwplan kenmerkt zich door een langgerekte uitstraling aan de straatzijde. Het heeft een speels karakter doordat er is gewerkt met diverse volumes. Vanaf de straatzijde uit zich dit door een lange gevel van 1 bouwlaag, waarop met een sprong naar achteren een volgend volume is geplaatst en na nog een sprong een ander volume als het ware het hoofdvolume omarmt. Het

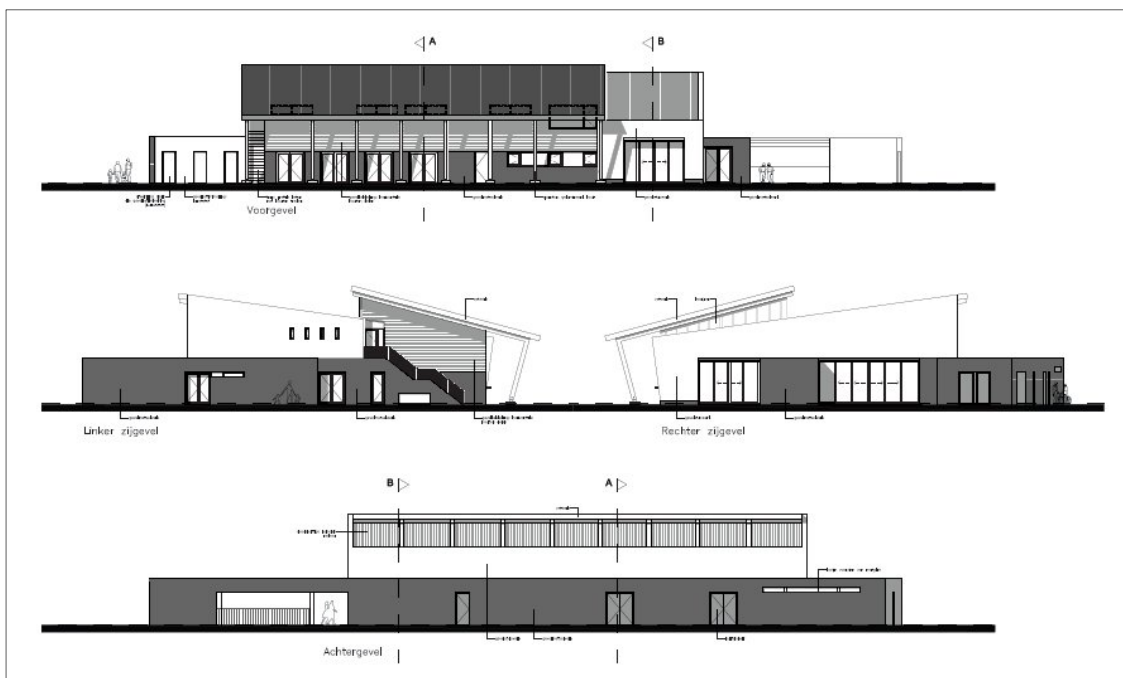
hoogste punt is de nokhoogte van het lessenaarsdak en die is ca 8,5 m hoog. Aan de zijde van de voetbalvelden is door de toepassing van de lessenaarsdaken veel kap zichtbaar.

Het grote gebouw is stedenbouwkundig passend in zijn omgeving. Dit komt omdat de goothoogte op 1 bouwlaag hoog ligt net zoals bij de meerderheid van de woningen aan de Liesmortal. De situering van het bouwplan, parallel aan de weg, sluit ook aan in het straatbeeld. Omdat de 2<sup>e</sup> bouwlaag een setback van ca 6 m betreft en uit 2 dakhellingen/volumes bestaat, ligt de bouwlaag dusdanig ver naar achteren waardoor het volume optisch kleiner wordt. De totale hoogte is niet hoger dan de gemiddelde hoogte van bebouwing aan de Liesmortal. Het speelse karakter is goed en past bij de functie van het gebouw. Het gebouw komt aan de rand van de kern te liggen. Het volume van de school schuin tegenover is ook groot, tegenover de sportvelden in de verte ligt het klooster en verder richting het buitengebied zijn sporadisch ook enkele grote gebouwen aanwezig (boerderijen, stallen). De MFA is daarmee een aanvulling in de bestaande lintbebouwing.

De ruimtelijke kwaliteit wordt tevens verbeterd doordat het huidige sportgebouw wordt gesloopt en dat op die plek de parkeerplaatsen op een goede manier worden ingebed en met een groene zoom omrand.

### Architectonische kwaliteit

Het schetsplan versie 20-01-2011 is ingediend bij de gemeente en zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft eerder op 4 maart 2010 (schetsplan versie 27-10-2010) aangegeven het eens te zijn met de hoofdopzet van het plan. Het huidige bouwplan wijkt niet veel hiervan af en zal worden beoordeeld aan de redelijke eisen van welstand.



Figuur 4. Gevels bouwplan versie 20-01-2011

### Conclusie

Gesteld kan worden dat tegen het bouwplan geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.