

ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT DORDRECHT

Secretariaat:
Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

VERSLAG GROTE COMMISSIE 22 JANUARI 2024

Aanvang: 13.15 u. – 18.00 u.
Locatie: Stadskantoor, vergaderkamer 1
Aanwezig: Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)
Afwezig: Mevr. Herzberg

Locatiebezoek

1. Besloten

2. Zuidbuitenpoldersekade 7

Omschrijving: het bouwen van een woning
Architect: Bongers architecten, dhr. Bongers, dhr. Van der Kooij
Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Buitengebied
Welstandsniveau: Regulier

Uitgangspunt is dat de ontwikkeling past binnen de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden. Evenwel wordt er planologisch veel ruimte geboden om deze bouwmogelijkheden in te vullen. Gelet daarop is door de secretaris aan de stedenbouwkundige gevraagd om te adviseren ten aanzien van de invulling van de ter plaatse geboden bouwmogelijkheden.

Mevr. Bollen (stedenbouwkundige) licht toe hoe het plan zich verhoudt tot de historische ontwikkeling van het gebied, en tot het huidige en het toekomstige ruimtelijke beleid. Gelet op een goede stedenbouwkundig en landschappelijke inpassing is een clustering van bebouwing ('erf') hier wenselijk, dit in tegenstelling tot het voorstel. Hierdoor kan de rest van het perceel onbebouwd blijven.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat de situering van de nieuwe woning voortkomt uit het advies van de leidingbeheerder om nieuwbouw niet in de belemmeringszone te situeren. Het wonen is daarnaast los van het bedrijf gehouden.

Dhr. Bongers (architect) licht toe dat de woning een landelijke uitstraling heeft, en zodoende past in een landelijk gebied. Er is gekozen voor terughoudend kleur- en materiaalgebruik dat niet de aandacht zal vragen. De woning is nu elders op de kavel gesitueerd, maar de T-vorm van het eerdere woningontwerp is behouden gebleven.

Advies commissie

De commissie stelt vast dat het plan afwijkt van het plan dat de commissie eerder als vooroverleg heeft beoordeeld. Deze planwijziging is niet eerder ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. Destijds was er sprake van de (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw van de bedrijfswoning op dezelfde plek / binnen hetzelfde grondvlak, nu wordt voorgesteld de bestaande bedrijfswoning te behouden en te transformeren naar kantoorruimten en om daarnaast elders op het perceel een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Hierdoor is er in de nieuwe situatie sprake van meer bebouwing op het perceel.

Uitgangspunt bij deze beoordeling is dat een en ander past binnen de ter plaatse geboden bouw mogelijkheden. Hierbij moet worden opgemerkt dat er ter plaatse planologisch veel vrijheid wordt geboden ten aanzien van het situeren van de nieuwe bedrijfswoning. Het advies heeft derhalve betrekking op de invulling van deze ter plaatse geboden bouw mogelijkheden, zonder afbreuk te doen aan deze bouw mogelijkheden c.q. deze te beperken.

De commissie is van mening dat voorgestelde positie van de nieuwe woning op de kavel niet passend is. De commissie onderschrijft het stedenbouwkundige advies ten aanzien van de invulling van de hier geboden bouw mogelijkheden. In het ontwerp is nog een stap nodig waarin wordt onderzocht hoe op deze plek een nieuwe woning kan worden toegevoegd in samenhang met het kantoor. De commissie vraagt om, passend binnen de van toepassing zijnde regelgeving, te zoeken naar meer clustering van de bebouwing op dit perceel, en vraagt om de situering en clustering van de bebouwing in overleg met het vakteam stedenbouw en landschap nader te onderzoeken / de mogelijkheden af te tasten.

Wanneer er wat betreft situering en clustering van de bebouwing een overtuigend voorstel is, kan de commissie de architectonische invulling daarvan beoordelen. In dit verband wijst de commissie ook naar de op 23 januari 2023 gemaakt opmerkingen zoals ten aanzien van het geven van meer inzicht in de relatie van het woningontwerp met de omgeving (de woning / het woningontwerp ten opzichte van de straat, de bestaande nabijgelegen bebouwing, de Biesbosch, etc.) c.q. of en hoe de kenmerken van de plek en de landschappelijke omgeving een rol spelen in het ontwerp. Volledigheidshalve verwijst de commissie naar dit eerdere advies.

Hierbij merkt de commissie op dat het eerdere ontwerp gebonden was aan het op dezelfde plek en binnen hetzelfde grondvlak realiseren van een woning. Omdat de woning nu elders op het perceel zal worden gesitueerd, gelden deze beperkingen niet meer. Evenwel heeft dit niet geleid tot enige verandering van het woningontwerp. Dit roept vragen, mede gezien de al eerder geuite opmerkingen van de commissie over de relatie tussen het gebouwontwerp en de context.

Op het plan in de nu voorgelegde vorm adviseert de commissie negatief.

Negatief

3. Vijverweg 5

Omschrijving: renovatie woning

Architect: Stijl architectuur, dhr. Markusse

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Markusse (architect) licht de achtergrond van het plan toe. Dit is onder andere het verduurzamen van de woning, en het verbeteren van de uitstraling. De staat van het bestaande metselwerk, de voegen en het houtwerk laat te wensen over, en een en ander is aan vervanging toe. Er is, op basis van (aansprekende) voorbeelden in de buurt, gezocht naar oplossingen die passend zijn bij / aansluiten op de bestaande architectuur. De nieuwe gevel bestaat uit gekeimd metselwerk met hout. Verder wordt de plattegrond verbeterd, wordt de kap iets steiler gemaakt, en wordt in verband met de trap naar de bovenverdieping een dakkapel voorgesteld. Het 3d model geeft nog niet de verdikking van het beeld weer als gevolg van de verduurzaming van de woning aan de buitenzijde. PV panelen zullen bij voorkeur aan de achterzijde worden gesitueerd.

Advies commissie

Op hoofdlijnen is de commissie positief over de nu voorgelegde ontwerpuitgangspunten. Positief is bijvoorbeeld dat de woning wordt verduurzaamd, en dat in het ontwerp kenmerken van de bestaande architectuur als ontwerpuitgangspunt worden genomen.

De commissie vraagt om bij de verdere uitwerking van het plan de kenmerken van de bestaande architectuur beter / consequenter in het ontwerp als uitgangspunt te nemen. Hierbij noemt de commissie in het bijzonder de bestaande kozijnindeling (raamstroken die o.a. het dak 'laten zweven'), en de luifel. Aandachtspunten:

-maak het geheel meer ingetogen, zodat het karakter van het bestaande wijkje beter in het ontwerp wordt gereflecteerd / het hier beter bij aansluit (kleur- en materiaalgebruik minder contrastrijk, dakkapel minder in het oog springend)

-aandacht voor de samenkomst van de drie materialen (kozijnen, houtwerk, keimwerk): dit vraagt om meer verfijning

-is dit type houttoepassing hier nodig?

-aandacht voor de gevolgen voor het beeld van de verdikking (als gevolg van de keuze de woning aan de buitenzijde te verduurzamen) bijv. ter plaatse van de steunberen

Als aanbeveling geeft de commissie mee om de draaiende delen van de kozijnen een andere te geven dan de vaste delen. Als tweede aanbeveling geeft de commissie mee om te bezien of er, in plaats van keimwerk, wellicht een lichtere baksteen met lichtgekleurde voeg zou kunnen worden toegepast.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag verder uitgewerkt en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen als aanvraag terug.

Positief (hoofdlijnen)

4. Vissersdijk 31 GM (SH)

Omschrijving: Renoveren en uitbreiden bestaande aanbouw

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het aan de achterzijde uitbreiden van het monument betreft waarbij de eerdere uitbreiding uit 2002 wordt geïntegreerd in één architectonische vormtaal. De indeling in de uitbreiding daterend uit 2002 zal enigszins wijzigen. De oorspronkelijke uitbouw waar nu de keuken, toilet en bijkeuken gesitueerd zijn zal voor dat deel wat uit de hoofdbouwmassa steekt, gesloopt worden.

Het monument is onderdeel van reeks vergelijkbare gemeentelijke monumenten. Ten aanzien van het uitbreiden van deze monumenten zijn in 2008 randvoorwaarden opgesteld. Wat betreft oppervlakte en diepte overschrijdt het plan deze randvoorwaarden. Bij eerdere vergunningsprocedures is sprake van een vergelijkbare afwijking van deze randvoorwaarden. Wel blijft de uitbreiding onder de goten, heeft deze één bouwlaag en is deze sober vormgegeven.

De voorgestelde nieuwe uitbreiding, die de uitbreiding uit 2002 integreert in één architectuurtaal, is wat betreft het vakteam Erfgoed een sympathieke wijze van uitbreiden. Op deze manier ontstaat er eenheid, een bruikbare plattegrond en blijft er voldoende daglichttoetreding. In het licht van de intentie van de randvoorwaarden blijft de nieuwe massa ondergeschikt aan de massa van het monument. Ook wordt een aaneenschakeling van verschillende aanbouwen voorkomen door de bestaande aanbouw te integreren, waardoor er geen verrommeling plaatsvindt. Een afwijking van de randvoorwaarden is daarmee vanuit het vakteam Erfgoed niet onvoorstelbaar. Wel is het vakteam benieuwd of het niet mogelijk is om de oorspronkelijke uitbreiding geheel te behouden, en deze te integreren.

De exact voorgestelde materialisatie is nog onbekend. Waarschijnlijk worden dit houten delen met (donkergrijze) vensters en een overstek met een wit boeiboord. De materialisering is op hoofdlijnen passend en kan mooi aansluiten bij het monument. Er dient wel nagedacht te worden over de materiaalkeuze en de bijbehorende veroudering. Wordt het behandeld of onbehandeld hout en in welke kleurtoon? De luifel is in de basis niet onvoorstelbaar, maar roept wel de vraag op of de kleurstelling van een wit boeiboord hier nou passend is. Moet dit niet eenvoudiger en beter aansluitend?

In de uitwerking vraagt het vakteam aandacht voor de 'wachtgevel' en de aansluiting van de luifel hierop. Hoe kan er eenheid gerealiseerd worden met de burens, nu en in de toekomst? Is dit dan de meest geschikte vorm en past een dergelijke luifel daarbij? Verder kijkt het vakteam uit naar de technische uitwerking.

Dhr. Dekker (architect) licht de achtergrond van het plan toe. De bestaande aanbouw uit 2002 vergroot de woonkamer. De wens is om op de begane grond ook een slaapkamer te realiseren, wat verder de tuin in. Als grens van de aanbouw aan de achterzijde, is de achterzijde van de (bouwkundige) aanbouw van het buurpand aangehouden. De voorgestelde ronde vorm komt voort uit de wensen om de maat van de oude oorspronkelijke aanbouw aan te houden, om hier een bruikbare slaapkamer te maken en om (bezien vanuit de tuin) de aanbouw een smal aanzicht te geven. De bestaande aanbouw uit 2002 is hierbij geïntegreerd gelet op het isoleren hiervan, en gelet op het voorkomen van het beeld van een aanbouw aan een aanbouw. De luifel geeft het geheel een goede beëindiging. De aanvrager is werkzaam in de staalindustrie en gaat de rand van de luifel zelf in staal maken, waardoor deze ook echt rond kan zijn. Mogelijk wordt het plafond van de luifel ook in staal uitgevoerd. Mogelijk komt op het dak een groendak en/of zonnepanelen, maar dit moet nog worden gezien.

Advies commissie

Het uitbreiden van dit monument is op zichzelf beschouwd denkbaar. Van belang hierbij is dat er in het ontwerp van de uitbreiding sprake zal zijn van een goede en vanzelfsprekende architectonische relatie tussen de (vorm van de) uitbreiding en het gemeentelijke monument.

Hiervan is de commissie nu nog niet overtuigd. De (forse) omvang van de aanbouw en het kleur- en materiaalgebruik (onderling en ten opzichte van het monument minder contrastrijk maken, hout als gevelmateriaal is denkbaar) vormen hierin belangrijke factoren.

De voorgestelde sloop van de oorspronkelijke aanbouw is denkbaar omdat de structuur hiervan in het plan nog enigszins herkenbaar is, en wanneer het ontwerp van de nieuwe uitbreiding voldoende recht doet aan het monument.

Een meer rechthoekige opzet van de uitbreiding, die evenwel niet 'hokkerig' is, is goed denkbaar. Een deel van de commissie vindt een ronde vorm waarin meerdere zaken worden opgelost evenwel niet ondenkbaar, maar hierbij wordt opgemerkt dat de 'hoekige' aanbouw uit 2002 nu nog te herkenbaar is in het beeld waardoor het geheel alsnog uiteenvalt in onderdelen. Wanneer in architectonisch opzicht is beoogd om het dak van de uitbreiding optisch te laten 'zweven', is het toepassen van een glasstrook onder de dakrand goed denkbaar.

Het is mooi dat de eigenaar een en ander zelf kan uitvoeren. Enerzijds ziet de commissie hierin mogelijkheden om een en ander eenduidiger (hele ranke vormgeving, het geheel incl. gevel in staal?) vorm te geven, anderzijds moet de uitbreiding wat betreft vormgeving ook echt goed aansluiten bij het monument. Gemaakte ontwerpkeuzes lijken ook een relatie te hebben met het tuinontwerp. De commissie vraagt om dit inzichtelijk te maken.

De commissie komt tot de slotsom dat er nog een vervolgstap moet worden gemaakt in het ontwerp. De commissie houdt het plan aan.

Aanhouden.

5. Binnen Kalkhaven 27-31 RM (SH)

Omschrijving: Transformatie tot appartementen en balkons aan gevel

Architect: Stijl architectuur

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan na de eerdere behandeling op 16 oktober 2023 is aangepast. Het bouwhistorisch onderzoek is eveneens herzien, maar opgemerkt wordt dat dit nog niet volledig is. Het trappenhuis en de omliggende (bouw)muren zijn nog steeds niet gewaardeerd. Door de bouwhistoricus is aangegeven dat onderzoek op locatie moeilijk is, en dat vooralsnog conservatief moet worden aangenomen dat de muurdelen rondom het trappenhuis een hoge monumentwaarde hebben.

De commissie heeft eerder aangegeven dat de historische structuur beter geïntegreerd moet worden in het ontwerp. Op de begane grond (tussen de slaapkamer en de entree) blijft nu meer van een bouwmuur staan, evenals het trappenhuis. Op de eerste verdieping is ook meer gezocht naar de integratie van de historische structuur en onderdelen. Zo blijft het geornamenteerde stucplafond behouden binnen de nieuwe woonkamer. Daarnaast blijft ook een deel van de positief gewaardeerde structuur behouden. Dat toch een deel hiervan verloren gaat, daar kan het vakteam zich gezien de waardering in vinden. Waar het vakteam zich niet in kan vinden is de doorbraak van een hoog monumentale muur tussen de twee slaapkamers in woning twee, om vervolgens slechts een halve meter daar vandaan een gesloten muur te plaatsen. Het vakteam begrijpt dat bij het behoud van deze hoog monumentale bouwmuur de slaapkamer smal is, maar evenwel niet onbruikbaar en daarnaast betreft het een tweede slaapkamer. Ook kan het vakteam zich er niet in vinden dat er meer verdwijnt van de hoog monumentale bouwmuur bij het trappenhuis en de entree van woning twee, dan strikt noodzakelijk.

De commissie heeft ook aandacht gevraagd voor de luikenkasten en om deze weer in gebruik te nemen. Hier lijkt geen nader onderzoek naar te zijn uitgevoerd. Daarnaast herhaalt het vakteam de eerder gemaakte opmerking dat het onwenselijk is dat bewoners hun fiets via de woonkamer en keuken de berging in rijden. Zeker op de eerste verdieping is dat bijzonder onrealistisch. Valt er geen goede integraal toegankelijke fietsenstalling op de begane grond te maken? Een en ander voldoet ook niet aan het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

In de gevel, specifiek de gevel aan de Buiten Kalkhaven, worden eveneens een aantal ingrepen voorgesteld. De eerste ingreep betreft het vervangen van de dubbele deur en pui in driedeling, voor grote dubbele deuren met zijlichten. Deze zullen naar binnen openen. Hoewel het voorstel passender is dan het eerdere voorstel, vraagt het vakteam zich af of niet iets te verzinnen valt wat passender is bij het utilitaire karakter van deze zijde van het monument, maar ook duidelijker als moderne ingreep.

De balkons zijn nader uitgewerkt waarbij wordt voorgesteld om deze bescheiden te houden van afmeting, te centreren en spiegelen op de gevel, en om een decoratieve stalen balustrade toe te passen. Eerder heeft de commissie aangegeven te twifelen over zowel de noodzaak als de wenselijkheid van uitkragende balkons tegen deze gevel en aangegeven dat een Frans balkon eveneens voorstelbaar is.

Het vakteam vindt de plaatsing en dimensionering van de uitkragende balkons in het gevelbeeld overtuigend. Ook snapt het vakteam dat een uitkragend balkon – hoe klein ook – meer woonkwaliteit brengt dan een Frans balkon. Ondanks dat de Buiten Kalkhaven de informele 'werk' kant was en de Binnen Kalkhaven de formele 'entree' kant, past een balkon ook bij de chique woonfunctie die van oudsher op de verdiepingen was gehuisvest en hier ook weer terugkomt. Tegelijkertijd is de praktische bruikbaarheid van een dergelijk klein balkon minimaal en kenmerkt de gevelwand van de Buiten Kalkhaven zich als vrij vlak. Daarnaast vraagt een uitkragend balkon om een grotere constructieve ingreep van het monument dan een Frans balkon.

Gelet op alle voors en tegens heeft het vakteam niet een duidelijke voorkeur voor een uitkragend balkon of een Frans balkon. Wel adviseert het vakteam om het balkon op de eerste verdieping en de pui op de begane grond in één duidelijke eigentijdse architectuurtaal vorm te geven. Wellicht dat door middel van deze uitwerking een duidelijke voorkeur uitgesproken kan worden voor een uitkragend of Frans balkon.

Resumerend is het vakteam Erfgoed positief over de ontwikkeling en de woningen die hier gerealiseerd gaan worden. Toch is er nog enige verbetering mogelijk tot behoud van monumentale waarden en bruikbaarheid van de woningen. Een uitwerking van de gevel aan de Buiten Kalkhaven moet nog volgen voor een goede beoordeling.

Dhr. Dekker (architect) licht het aangepaste plan toe. Eerder is de studie naar de mogelijkheden van het maken van balkons aan de commissie voorgelegd. In het nu voorgelegde plan is gekeken naar het zoveel mogelijk behouden van hoog monumentale onderdelen. Ter plaatse van een slaapkamer leverde dit een te smalle ruimte op, en daar wordt wel een doorbraak voorgesteld. Een ander gebruik van deze ruimte is evenwel denkbaar. De luikkasten zijn aangegeven op tekening en blijven behouden. Verandering van de beglazing maakt vooralsnog geen onderdeel uit van het plan.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed, zowel wat betreft het behoud van monumentale waarden als dat er nog een slag kan worden gemaakt in de verfijning van het ontwerp. De doorbraak van een hoog monumentale muur tussen de twee slaapkamers in woning twee is niet akkoord. Hetgeen deze ingreep oplevert aan (woon)kwaliteit is te beperkt om de aantasting van monumentale waarden te verantwoorden. Eveneens niet akkoord is dat er meer dan strikt noodzakelijk verdwijnt van de hoog monumentale bouwmuur bij het trappenhuis en de entree van woning twee. Aandacht wordt gevraagd voor de luikenkasten en het weer in gebruik nemen hiervan. De commissie onderschrijft het belang van het hier maken van een goed bruikbare oplossing ten aanzien van fietsparkeren; een oplossing die voldoet aan het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid. De commissie vraagt om de inpassing hiervan op de begane grond te onderzoeken.

De commissie is akkoord met het hier maken van balkons wat de betreft de voorgestelde positie en wat betreft de afmetingen. Het verdere ontwerp van de balkons moet in samenhang met het ontwerp van de onderliggende puien, en in samenhang met een plan voor de omgang met de vensters in de gevel nader worden bezien en ontworpen. Het huidige voorstel overtuigt de commissie nog niet. Ten aanzien van de puien wordt aandacht gevraagd voor de vormgeving en indeling hiervan. Denkbaar zijn bijvoorbeeld ranke / slanke roedes, wat een overkoepelend ontwerptheme zou kunnen zijn. Ten aanzien van de omgang met vensters wordt aandacht gevraagd voor zaken als de reflectiewaarden van het glas. Een en ander moet worden bezien over de gehele gevel (niet onderling afwijkend maken, bijvoorbeeld als gevolg van daar waar wel of niet een verandering plaatsvindt).

Ten aanzien van de vormgeving van de balustraden wordt aandacht gevraagd voor het voldoen aan eisen wat betreft overklimbaarheid. Ten aanzien van de onderzijde van de puien op de begane grond wordt aandacht gevraagd voor het hier voorkomen van vervuiling.

De commissie ziet een verder uitgewerkt plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, graag in een volgende vergadering terug. Dat kan een aanvraag zijn, maar wellicht is het aan te raden het plan nog een keer als vooroverleg voor te leggen.

Positief, met opmerkingen

6. Zeehavenlaan ong. (nabij 1A)

Omschrijving: het bouwen van een Petanque clubgebouw

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Aanvraag omgevingsvergunning, 1e behandeling

Gebiedstype: Stedelijke groengebieden

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Dekker (architect) licht de achtergrond van het plan toe. Het gebouw bestaat uit twee standaardhallen. De architectonische mogelijkheden zijn beperkt. Er is gekozen om het geheel in één kleur en materiaal (aluminium, ook de kozijnen, in een grijze kleur) uit te voeren, met als accent een groot logo aan de voorzijde. Met uitzondering van de kantine krijgt het gebouw geen daglichtopeningen. Het gebouw biedt plaats aan indoor banen en is deels, daar waar zaken als de kantine en toiletten zijn gesitueerd, verwarmd. De entree is aan de voorzijde gesitueerd en hier wordt

ook een groot terras gerealiseerd. Het terrein wordt omheind en er worden een aantal kleinere lichtmasten toegepast.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat het niet maken van daglichtopeningen ter plaatse van de indoor banen een bewuste keuze is, omdat zodoende hinderlijke lichtinval wordt voorkomen. Het eventueel toepassen van zonnepanelen wordt nog onderzocht.

Advies commissie

De commissie is positief over hier maken van een clubgebouw. De commissie begrijpt de achtergrond van de eenvoud van het voorstel, en de keuze voor een bouwsysteem als dit. Deze eenvoud heeft echter nu geleid tot een op onderdelen te karige/schrone uitwerking, en dat is een gemiste kans bij het ontwerp van een verenigingsgebouw als dit. Onder de volgende voorwaarden adviseert de commissie positief over het plan:

-het maken van drie puien, in plaats van de nu voorgestelde pui en twee kleine raampjes, waarbij de gevelopeningen moeten zijn uitgelijnd met de gevelplating. Dit verbetert het aanzicht, de relatie binnen-buiten en geeft uitzicht op de banen.

-het toepassen van een lichtere kleur grijs. Dit geeft het gebouw een vriendelijkere uitstraling. Kleur kozijnen niet wit (zoals op sommige stukken aangegeven) maar conform kleur gevel.

-goede landschappelijke inpassing / toepassen groen. Denkbaar is beplanting ter plaatse van de gevels.

Als aanbeveling wordt meegegeven om na te denken over het toepassen een luifel ter plaatse van het terras en/of een accent ter plaatse van de entree.

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief, met voorwaarden

7. Chico Mendesring ong. / Groenezoom

Omschrijving: zorgwoningen

Architect: Lugten Malschaert (dhr. Lugten) i.s.m. Arco architecten (dhr. Kwakernaak)

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wijken na 1990

Welstandsniveau: Regulier

De initiatiefnemer heeft de vergadering bijgewoond.

Dhr. Lugten (architect) licht de achtergrond van het plan toe. Het tegenover deze locatie gerealiseerde project met zorgwoningen is eveneens door het bureau ontworpen. Dit gerealiseerde project was bedoeld als de eerste fase van een project voor twee (gespiegelde) gebouwen aan weerszijden van de weg. Tezamen zouden deze twee gebouwen als een 'poort' de entree van de wijk gaan markeren, met ieder een uitstekend volume ('lantaarn'). De tweede fase is destijds niet gerealiseerd. Het nu voorgelegde plan is gebaseerd op het idee van het alsnog maken van deze 'poort', gebruikmakend van dezelfde architectonische elementen en uit te voeren in dezelfde 2 kleuren baksteen als het gerealiseerde project. Op het dak komen zonnepanelen. Het dakterras is op de impressies nog niet aangegeven.

Het ontwerp wordt gemaakt in samenwerking met Arco architecten. Dhr. Kwakernaak (architect) licht het programma en het woonconcept toe. Er komen 20 (grotere en kleinere) kamers voor dementerende ouderen in het gebouw, en de zorgondernemer woont ook in het gebouw.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De voorgestelde spiegeling van het bestaande gebouw over de weg (een 'tweeling') is als idee vanuit architectonisch en stedenbouwkundige oogpunt denkbaar, maar dit uitgangspunt hoeft evenwel wat betreft de commissie niet te leiden tot twee volstrekt identieke gebouwen. Veranderde eisen / regels, gewijzigde inzichten, het (vermoedelijk per abuis) omdraaien van de kleurstelling zoals in de 3d beelden zijn voorbeelden van zaken die kunnen leiden tot een bepaalde mate van onderlinge verschillen. Onderlinge verschillen vormen een

nuancering van de twee gebouwen als 'tweeling', en dit is wat betreft de commissie goed denkbaar. Om het plan en de daarin gemaakte keuzes goed te kunnen beoordelen vraagt de commissie om de context beter inzichtelijk te maken.

Het maken van een ontwerp voor de beoogde doelgroep / toekomstige gebruikers zal leiden tot een aantal specifieke eisen. De commissie vraagt om hier een visie op te ontwikkelen, en vraagt in dit verband aandacht voor hoe bijvoorbeeld de keuze voor het toepassen van glas tot op de grond zich hiertoe verhoudt. Het maken van een vensterbank kan immers ook (woon)kwaliteit opleveren.

De commissie merkt op dat het buitenterrein beperkt van omvang is. Dat maakt de terreininrichting en de overgangen openbaar-privé tot een belangrijk punt van aandacht in het ontwerp. Aandacht voor een goede inpassing van het dakterras en neem zaken als zonwering, zonnepanelen (voldoende hoge dakopstand in verband met het beperken van de zichtbaarheid) en installaties mee in het ontwerp. Aandacht voor het in het ontwerp integreren van natuurinclusief bouwen.

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, en houdt het plan aan. Een conform de gemaakte opmerkingen aangepast / verder uitgewerkt plan ziet de commissie graag in een volgende vergadering als vooroverleg terug.

Aanhouden (positief op hoofdlijnen)

Rondvraag

- evaluatie, jaarverslag, beleid natuurinclusief bouwen
- 2 plannen voor zonnepanelen kleine commissie