

WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

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

VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 30 OKTOBER 2023

Aanvang: 13.15 u – 20.00 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)

1. Laan van Europa

Omschrijving: Het bouwen van een bedrijfspand

Architect: Livingstone

Wabo aanvraag, 2^e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

De architecten hebben de vergadering bijgewoond en lichten het plan toe, mede aan de hand van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Ter plaatse van het overhoekse raam loopt het groen nu door, en er is een grotere boom ingepast ter plaatse van de entree. De installaties zijn verplaatst naar het bovenste dakvlak. Het aan het dakterras grenzende dakvlak is geschikt om uit te voeren als groendak, en de ambitie om dit te doen is er, maar dit zal (nog) niet worden gerealiseerd. De bemonstering van de steen en het gevelmateriaal wordt ter beoordeling voorgelegd. Er zal een iets terugliggende donkere voeg worden toegepast, en het metselwerk wordt stootvoegloos.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. De tijdens het vooroverleg en de eerste behandeling van het plan als aanvraag gemaakte opmerkingen zijn veelal op een goede manier in het plan verwerkt. De opmerking ten aanzien van het toepassen van v-vormige kolommen (alleen ter plaatse van de hoofdentree goed voorstelbaar) is bijvoorbeeld goed verwerkt in het plan. De installaties zijn beter ingepast in het ontwerp. De terreininrichting is naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aangepast. De tijdens de vergadering getoonde bemonstering is akkoord.

De commissie adviseert positief met een voorwaarde, en geeft ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan twee aanbevelingen mee:

- de commissie begrijpt de achtergrond van het ontwerp van de gevel die is gericht op de achterliggende kavel. De commissie vraagt evenwel om nog eens naar het detail te kijken ter plaatse van de overhoekse overgang (aanbeveling). Hier kan het plan aan kracht winnen.
- de commissie vindt het jammer dat op het dakvlak dat aansluit op het dakterras (nog) geen daktuin/groendak zal worden gemaakt, mede gezien de bij het vooroverleg gevraagde aandacht in het ontwerp voor duurzaamheid / natuurinclusiviteit, onder andere wat betreft het dak. De commissie is akkoord wat dit aspect betreft, mits (voorwaarde) het dak geschikt is om alsnog later hier een

daktuin/groendak te maken. De commissie geeft als sterke aanbeveling mee om dit dakvlak alsnog als een daktuin/groendak uit te voeren.

Een hierop aangepast plan kan ambtelijk beoordeeld worden.

Positief met voorwaarde en aanbevelingen.

2. Donker Duyvisweg 93

Omschrijving: het plaatsen van een poedersilo, opslagtank, pompruimte en menger achter het bedrijfspand

Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Advies commissie

De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het Q team van het HBR. Het plan is goed denkbaar, mits een en ander wordt uitgevoerd in een kleurenpalet dat kan worden omschreven als 'low-on-colour', in een lichtgrijze kleur (voorwaarde). De door het Q team voorgestelde alternatieve kleur antraciet grijs (RAL7016) is in de ogen van de commissie een te zware en te donkere kleur, en daarom niet wenselijk.

Bij deuren en ballustraden wordt als kleur 'rood' aangegeven. Wanneer het toepassen van deze kleur op grond van functionele en/of veiligheidseisen niet nodig is, dan adviseert de commissie om ook deze elementen 'low-on-colour' uit te voeren. Evenwel is het beperkt toepassen van de kleur rood, mede gezien de situering op het terrein, acceptabel.

Positief met voorwaarde.

3. Singel 332 – 340 BS (MJ)

Omschrijving: het verbouwen van de bestaande woningen tot 1 grote woning

Architect: Stijl Architectuur. dhr. Holierhoek

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel

Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Jansen (vakteam Erfgoed) geeft aan dat de hoofdzet van de gevels en het casco vermoedelijk dateert uit 1883. Verbouwingen dateren van 1926, 1949, 1961 en 1971. Alle schuivende en draaiende delen van de vensters zijn in de jaren '70 van de twintigste eeuw vervangen en voorzien van (romantiserend) gekleurd glas-in-lood met kleine roeden verdeling.

Volgens de bouwplannen hebben hier oorspronkelijk 6-ruits empire schuiframen ingezeten. Het terugbrengen van 6-ruits ramen is daarom passend bij dit pand. Overigens staat nergens vermeld van welk materiaal de nieuwe vensters zijn. Vanuit erfgoed wordt geadviseerd om alle vensters in hout uit te voeren. Op de begane grond vervallen 2 deuren en wordt een nieuwe toegangsdeur tussen het eerste en tweede travee gecentreerd. De historiserende deur is in de stijl van de jaren 30. Hoewel de deur niet geheel ondenkbaar is, beveelt het vakteam aan om voor een voordeur te kiezen met een 19e eeuwse stijl.

Voor het pand op nummer 340 wordt voorgesteld om de vensters te vervangen met vensters die lijken te zijn afgeleid van de vensters die in de jaren 70 zijn geplaatst zonder kleine roedeverdeling. In de voorgevel wordt een nieuw entree voorgesteld met een stapeldorpel deur. Het vakteam erfgoed is van mening dat voor de voorgestelde gevel van nummer 340 nog verbeterpotentieel zit. Een deur in deze gevel is goed denkbaar omdat hier origineel ook een deur heeft gezeten, maar een stapeldorpel deur is niet denkbaar in beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn de voorgestelde vensters niet passend bij

de vroeg 19e eeuwse stijl van dit pand. Aanbevolen wordt om het historisch beeldmateriaal van dit pand als inspiratie te gebruiken voor het ontwerp van de vensters en deur.

Het kleurenvorstel uit de historische kleurenwaaier is niet ondenkbaar omdat het pand wat ouder oogt. Voor het pleisterwerk wordt vanuit erfgoed geadviseerd om de kleur Zand (17) toe te passen i.p.v. Witsen geel (10) omdat dit passender is voor pleisterwerk. Witte Steen (03) voor de lijst en de kozijnen van nummer 340 is niet ondenkbaar, maar Kalkwit (02) is een passender alternatief.

Resumerend is het vakteam Erfgoed op hoofdlijnen positief over het plan, met een aantal verbeterpunten.

Dhr. Holierhoek (architect) licht toe dat het nu al één pand betreft. In het gevelbeeld is gezocht naar het rustiger en duidelijker maken van de gevel, waarbij het hoofdvolume, het tussenlid en het 'bakhuisje' van elkaar kunnen worden onderscheiden. Bouwsporen blijven zichtbaar in het beeld, en uitgekomen stenen zullen worden hergebruikt ter plaatse van de dicht te zetten geveldelen. Bij het tweelaagse blok aan de achterkant is gekozen voor een moderne aanpak met een houten gevelbekleding. De achtergrond van de hier voorgestelde luifel is het weren van zonlicht; of deze al dan niet wordt toegepast wordt nog bezien. Het dak is al gerenoveerd; dit zal wel nog worden gerepareerd op bepaalde plekken. Op het achterdakvlak komen zonnepanelen. Het metselwerk zal handmatig worden gereinigd en het voegwerk wordt mogelijk vernieuwd, maar dit zal een aparte aanvraag zijn.

De aanvragers hebben de vergadering bijgewoond en geven aan dat (in tegenstelling tot hetgeen getekend) het wapen in de voorgevel behouden zal blijven.

Advies commissie

De commissie is heel positief over het plan, waarbij veel zaken worden gelaten zoals het is en geïntegreerd in het ontwerp. De commissie is blij dat het pand wordt opgeknapt, en dat de schildering van het wapen op de voorgevel behouden blijft. De commissie onderschrijft op hoofdlijnen het advies van het vakteam Erfgoed en maakt een aantal opmerkingen:

-met betrekking tot de voorgevel merkt de commissie op dat het licht reinigen van de gevel denkbaar is, maar geen reiniging onder hoge druk omdat dan de beschermende laag van het metselwerk wordt verwijderd

-de commissie onderschrijft de door het vakteam Erfgoed gemaakte opmerkingen ten aanzien van het rechterdeel van de voorgevel. Streef naar een aanpak die is gericht op reconstructie van het oorspronkelijke beeld. Hierdoor zal het rechterdeel ook beter passen bij het linkerdeel van de voorgevel. Het toepassen van een deur met stapeldorpel is onvoldoende passend en in binnen beschermd stadsgezicht niet akkoord. De commissie vraagt om het plan op dit punt aan te passen.

-linkergevel: de bestaande 6-ruitsvensters zijn schuiframen, nu worden draairamen voorgesteld. De commissie vraagt om te bezien wat dit voor de detaillering betekent c.q. de wijziging van (het aangezicht van) de detaillering in relatie tot beschermd stadsgezicht

-de commissie vraagt om te bezien of er in het linkergedeelte van de voorgevel gebruik zou kunnen worden gemaakt van de bestaande (eventueel te verlengen) gevelopeningen, en welke deur hier het beste bij past. Het lijkt mogelijk om met minder ingrepen dan nu wordt voorgesteld hetzelfde doel te bereiken.

-het kleurenvorstel van de architect is wat betreft de commissie niet ondenkbaar. De commissie vraagt om een en ander met het vakteam Erfgoed af te stemmen. Dit mede omdat als gevolg van het behoud van het wapen in de voorgevel, er een andere situatie is ontstaan.

- in beschermd stadsgezicht is het toepassen van ongeschilderd houten gevelbekleding aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels niet akkoord. In het plan wordt houten gevelbekleding aan de achterzijde voorgesteld. De commissie vraagt om die keuze nog eens te bezien, omdat deze keuze aan de achterzijde de toon zal zetten, en omdat het goed zichtbaar is omdat het een aanbouw over meer bouwlagen betreft. Het is derhalve belangrijk dat een en ander een binnen het beschermde stadsgezicht passende uitstraling krijgt, gelet op de esthetische duurzaamheid (verkleuring, veroudering). Geschilderd hout is hierbij goed denkbaar.

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief en ziet het plan graag, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, in een volgende vergadering als Wabo aanvraag terug.

Positief (hoofdlijn), met opmerkingen

4. Heimerstein 35-36

Omschrijving: wijz. vergunning het nieuw bouwen van een integraal kindercentrum
Architect: BDG Architecten, mevr. Ras, dhr. De Jong
Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als aanvraag en als vooroverleg)

Gebiedstype: Woonerfwijken
Welstandsniveau: Regulier

Advies commissie

De commissie begrijpt de achtergrond van de nu voorliggende wijzigingen ten opzichte van het vergunde plan. Een deel van de nu voorgelegde wijzigingen heeft geen gevolgen voor het uiterlijk van het gebouw. Het advies van de commissie is derhalve beperkt tot het toepassen van hogere hekwerken.

Op 5 september 2022 heeft de commissie onder voorwaarden positief geadviseerd op het plan. Aan één van deze voorwaarden, de nadere uitwerking van de terreinrichting, is nog geen invulling gegeven.

Het toepassen van hogere hekwerken is in beginsel niet wenselijk, gelet op een goede inpassing van het gebouw in de omgeving. Beter voorstelbaar is dat, daar waar dit noodzakelijk is, een laag hekwerk wordt toegepast met aan weerszijden daarvan een hogere haag (laag hekwerk opnemen in een hogere haag).

De commissie vraagt om een en ander (terreininrichting in relatie tot de erfafscheidingen) af te stemmen met de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect van de gemeente, en om hierbij te zoeken naar een acceptabele oplossing die zoveel mogelijk recht doet aan de hier destijds meegegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden en waarbij tevens sprake is van een goede inpassing van het gebouw in de omgeving. De commissie ziet een hierop aangepast voorstel graag in een volgende vergadering terug en houdt het plan aan.

Aanhouden

5. Groothoofd 3-7-8 RM (WM)

Omschrijving: serres
Architect: Lugten Malschaert, dhr. Lugten
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan een lange voorgeschiedenis kent, waarbij gezocht is naar wat op het Groothoofd de kwaliteit zou kunnen verbeteren. Verschillende aspecten zijn hierbij onderzocht, en er zijn criteria voor aanbouwen / serres ontwikkeld, waaraan op hoofdlijnen wordt voldaan. De bestaande horeca is ondiep, waardoor de wens voor een uitbreiding op zichzelf beschouwd logisch en voorstelbaar is.

Het plan is gesitueerd op een hele prominente locatie, waarbij tevens belangrijk is dat de openbare ruimte voldoende openbaar en bereikbaar blijft, en voldoende verblijfskwaliteit heeft. Een aandachtspunt ten aanzien van de architectonische uitwerking is hoe een en ander zich verhoudt tot de panden, onder andere wat betreft maatvoering (breedte, hoogte, etc.)

Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. De huidige aanbouwen bestaan onder andere uit zeildoek en zijn beperkt qua diepte en niet het gehele jaar door bruikbaar. De bestaande bebouwing met een beperkte diepte van ca. 3,5 m komt voort uit de stadsmuur die hier ooit stond. Gelet op de beperkte beschikbare ruimte worden ook kelders voorgesteld.

Beoogd is de uitbreidingen zo minimalistisch en transparant mogelijk vorm te geven. Het ontwerp van de constructie zal nog verder worden gezien, ontworpen en verfijnd in overleg met de bij het plan te betrekken constructeur. Het volume sluit aan bij het achterliggende pand, onder andere wat betreft het

vloerniveau. Het nagestreefde beeld kan worden omschreven als een eenheid, met een bepaalde onderlinge verscheidenheid. Zo is de kleurstelling bijvoorbeeld afgeleid van het desbetreffende pand. Bij het bepalen van de diepte van de aanbouwen is rekening gehouden met ondergrondse leidingen. De ingreep bestaat uit het uitbreiden van de horeca met een volume met dakterras, en een daaraan grenzend volume ('terras') waarvan het dak en de gevel kunnen worden geopend. In de detaillering van de dakrand zijn uitvalschermen opgenomen. Ook is een uitvalschermer ter plaatse van de dakterrassen op de eerste verdieping voorzien.

De hoek is een belangrijk element in het plan: voorgesteld wordt om deze plek aantrekkelijker te maken door er een terras te maken, in plaats van onder andere de bestaande beplanting. De uitvalschermen aan de aanbouwen komen in de plaats van parasols. Wat betreft de pleinrichting is de huidige situatie het uitgangspunt, met uitzondering van daar waar in het plan een uitbreiding van het plein wordt voorgesteld.

De projectontwikkelaar geeft aan dat met deze ontwikkeling wordt beoogt om een aantrekkelijke, uitnodigende en toegankelijke plek voor jong en oud te maken.

Advies commissie

De commissie heeft het plan beoordeeld in de vorm zoals dit nu aan haar wordt voorgelegd. De commissie is op hoofdlijnen positief over deze ontwikkeling, en is positief over de ambitie die uit het plan spreekt om de plek te verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie.

In het algemeen vraagt de commissie om bij de verdere uitwerking van het plan de kwaliteiten van de omgeving en de monumenten te benutten om tot een verdere verfijning te komen. Het toepassen van uitvalschermen wordt door de commissie ter discussie gesteld. Eveneens heeft de commissie benoemd dat er sprake moet zijn van een goede afstemming ten aanzien van de definitie van de pleinruimte; hier is de commissie benieuwd naar. De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

-de commissie mist een visie op de plek / de locatie en een visie ten aanzien van het uitbreiden van deze rij monumenten, en vraagt om deze te ontwikkelen. Wat is hier nu een goede en passende maat en schaal? Nu lijkt bijvoorbeeld de positie van ondergrondse leidingen leidend te zijn geweest wat betreft de omvang (diepte, maat, schaal) van de uitbreidingen, in plaats van een visie op de plek / de locatie en de monumenten. Redeneer hierbij vanuit de monumenten en de plek: de uitbreidingen moeten zich goed verhouden (maat, schaal) tot de monumenten en de plek.

-de commissie mist ook een visie op het openbare gebied. Wat gaat daar verder gebeuren? Dit betreft zowel de hier beoogde horeca als het overige (niet commerciële) gebruik van de openbare ruimte. De in het beeldmateriaal getoonde pleinruimte en de uitbreiding daarvan (op de hoeken) zijn op zichzelf beschouwd een positieve ontwikkeling gezien de ambitie en de schaal van het plan. Het plan oogt als een goede manier om de horeca te faciliteren op dit prachtige punt in Dordrecht. De in het plan aangepaste hoeken van het plein geven aan beide zijden een betere ingang, en dit is positief. De commissie is benieuwd of hier afstemming over is geweest. Ook positief is dat uit het plan blijkt dat terrasschermen en parasols e.d. in het geheel niet meer nodig zullen zijn als gevolg van deze hoogwaardige uitbreidingen, en derhalve zullen verdwijnen. Is dit daadwerkelijk haalbaar? Over parasols / terrasinrichting moeten goede afspraken worden gemaakt. Zorgvuldig gekozen terrasmeubilair, zoals in de 3d beelden zichtbaar, zou een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie.

-het plan is een stevige ingreep en een stevige uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Het totaal (de uitbreidingen met uitvalschermen, en eventueel parasols e.d. op een terras) is evenwel teveel. De uitvalschermen (op begane grond en verdieping) zijn een additie aan een additie en zijn niet akkoord, mede gelet op de voorgestelde diepte van de uitbreidingen en de uitvalschermen. De uitvalschermen hebben dezelfde diepte als de uitbreidingen, en dit maakt de ingreep als totaal te fors. Bovendien kent de uitbreiding al een onderscheid tussen een deel dat functioneert als uitbreiding van de horeca, en een deel dat functioneert als overkapt en beschermt terras met een te openen dak en gevel. Ook maakt dit de ingreep ten opzichte van de monumenten te fors.

-de commissie vraagt om kritisch te kijken naar de voorgestelde afmetingen. Door de aanbouwen smaller te maken in plaats van over de volle breedte van de gevels (zoals nu voorgesteld), blijven de historische gevels aan twee zijden beter ervaarbaar en beleefbaar.

-dakterrassen tot aan de dakrand zijn te fors

-in het ontwerp herkent de commissie een pandsgewijze ontwerpaanpak, waarbij de uitbreidingen evenwel onderdeel vormen van een 'familie' van wat vormgeving betreft aan elkaar verwante

ingrepen. De aanpak kan verder worden versterkt door de bestrating door te laten lopen in de serres waarvan het dak kan worden geopend.

-de transparante opzet van de uitbreidingen is goed voorstelbaar. Het beeld dat van de detaillering wordt getoond is veelbelovend, het kleurgebruik subtiel. Aandachtspunt is het ook (meer) open kunnen zetten van de uitbouwen; nu lijken alleen de overkapte terrassen geheel te openen te zijn. Het toe te passen type glas moet een hoge mate van transparantie hebben.

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

Aanhouden (hoofdlijn positief)

6. Spuiweg 144a GM (PdW)

Omschrijving: funderingsherstel en herinrichting van de begane grond
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe na naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie van 20-02-2023 het plan op een aantal punten is aangepast en nader in details uitgewerkt. Tevens is de plattegrond van de woonruimte in beperkte mate aangepast. Er is een opstelling gemaakt voor de brievenbussen en bellen in de gevelportiek. De door de commissie gemaakte aanbevelingen ten aanzien van de entreezone en de te verbeteren woonkwaliteit, bijvoorbeeld door de woonruimte als een loft vorm te geven, hebben geen nadere uitwerking gekregen. Er zijn een aantal impressies toegevoegd van woonruimte, de nieuwe achtergevel en de voorgevel.

Het funderingsherstel is van belang gelet op de instandhouding van het pand. Vanuit monumentaal oogpunt is de voorgestelde oplossing voor funderingsherstel, herinrichting en verduurzaming onder voorwaarden denkbaar. Omdat in de bouwhistorische deelverkenning de vloeren op de begane grond, de wanden en de plafonds een cultuurhistorische waarde hebben gekregen zal hier op een zorgvuldige wijze mee moeten worden omgegaan. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden daaraan voorwaarden gekoppeld:

- de granitovloer zal worden aangetast maar kan worden hersteld
- Het terugbrengen van de betontegels in de voormalige werkplaats is vanuit de hier te situeren woonfunctie moeilijk realiseerbaar. In het kader van de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis wordt geadviseerd de grijze industriële uitstraling van de vloer te behouden, bijvoorbeeld door de nieuwe betonvloer te vlinderen.
- De noodzakelijke compartimentering van de verdiepingsvloer boven de begane grond uitvoeren met behoud van de bestaande houten balklaag. Onder deze balklaag een nieuw stucplafond aanbrengen.
- Behoud van de bestaande balklaag met daklicht boven de voormalige werkplaats.
- Behoud van de historische etalage-pui met glas-in-lood bovenlicht en historische gevelkozijnen, daklicht, ramen en deuren. Isolerende beglazing dient te passen in de bestaande sponning, geadviseerd wordt hiervoor vacuümglas toe te passen. Met betrekking tot het verduurzamen van de glas-in-lood ramen en toe te passen brandwerende beglazing wordt geadviseerd achterbeglazing toe te passen in een passende detaillering.
- Met betrekking tot de in het rapport gememoreerde instabiliteit van de voorgevel wordt aanbevolen om aanvullend onderzoek te verrichten naar het functioneren van de gevelankers (blinde verankering).

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. De architect licht het plan toe. Wat betreft de daglichttoetreding van slaapkamers kan mogelijk worden afgeweken van het Bouwbesluit.

Advies commissie

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Uitgangspunt is zoveel mogelijk behouden van historisch waardevol materiaal. Eén deur lijkt brandwerend te moeten gemaakt, maar de eventuele wijziging van deze deur is niet inzichtelijk gemaakt en is derhalve niet beoordeeld. De commissie vraagt om hier naar te kijken .

De commissie adviseert positief op het plan onder de volgende voorwaarden:

- omgang met de terrazzovloer: inzet is het behoud hiervan, maar op dit moment kan niet worden overzien wat de exacte consequenties zijn voor het behoud van deze vloer in relatie tot het funderingsherstel. De commissie stelt als voorwaarde dat in overleg met het vakteam Erfgoed wordt bepaald of herstel haalbaar is (afhankelijk van de bevindingen, van wat er resteert van de vloer). Als aanbeveling wordt meegegeven om hier een in terrazzovloeren gespecialiseerd bedrijf voor in de arm te nemen. Overweeg om de tegelvloer ook hierin mee te nemen.
- glasdetail pui: het toepassen van een opdeklat met een hoek is niet akkoord. Hierop moet het plan worden aangepast (voorwaarde). Voorstelbaar is het toepassen van bijvoorbeeld dun vacuümglas, zonder opdeklat.
- Het terugbrengen van de betontegels in de voormalige werkplaats is vanuit de hier te situeren woonfunctie moeilijk realiseerbaar. In het kader van de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis wordt geadviseerd de grijze industriële uitstraling van de vloer te behouden, bijvoorbeeld door de nieuwe betonvloer te vlianderen.
- De noodzakelijke compartimentering van de verdiepingsvloer boven de begane grond uitvoeren met behoud van de bestaande houten balklaag. Onder deze balklaag een nieuw stucplafond aanbrengen.
- Behoud van de bestaande balklaag met daklicht boven de voormalige werkplaats.
- Behoud van de historische etalage-pui met glas-in-lood bovenlicht en historische gevelkozijnen, daklicht, ramen en deuren. Isolerende beglazing dient te passen in de bestaande sponning, geadviseerd wordt hiervoor vacuümglas toe te passen. Met betrekking tot het verduurzamen van de glas-in-lood ramen en toe te passen brandwerende beglazing wordt geadviseerd achterbeglazing toe te passen in een passende detaillering.
- Met betrekking tot de in het rapport gememoreerde instabiliteit van de voorgevel wordt aanbevolen om aanvullend onderzoek te verrichten naar het functioneren van de gevelankers (blinde verankering).

Positief, met voorwaarden

7. Voorstraat 388 RM (PdW)

Omschrijving: renovatie en herinrichting van het pand

Architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Wabo aanvraag, 2e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Historische binnenstad

Welstandsniveau: Intensief

Dhr. De Wit (vakteam Erfgoed) licht toe dat de voorgestelde herinrichting van het pand vanuit vakteam Erfgoed op hoofdlijnen denkbaar is. In het nu voorliggende plan zijn een aantal van de op 14 juni 2023 door de commissie gemaakte opmerkingen verwerkt, een aantal ook niet. De belangrijkste aanpassingen in het plan:

- Op een aantal plekken is een dunnere isolatie toegepast (zie details 6, 9, 10 en 13)
- het tekenwerk is aangepast aan de werkelijkheid (zie rechterzijgevel bestaand en nieuw);
- De bevestiging van het stripstalen hekwerk op het platte dak is aangepast (zie detail 8);
- De betimmering t.p.v. de topgevel van het achterhuis is aangepast;
- Het kleurenplan voor het exterieur is verwerkt in de gevelaanzichten;
- De gevelroosters in de zijgevel langs de Pelsersstraat zijn verwijderd, er wordt op een andere wijze geventileerd (ontluchting d.m.v. dakdoorvoeren in platte dak, niet zichtbaar vanaf de straat);
- Er is een leidingplan gemaakt voor ventilatie/ ontluchting en riolering in het pand;

Zaken die niet nader zijn uitgewerkt betreffen:

- De 17e -eeuwse wandschildering op de begane grond op de gevel aan de Pelsersstraat. Hoewel deze wandschildering wel behouden blijft, zal ze verdwijnen achter een voorzetwand en niet langer zichtbaar zijn. Dit is te betreuren. Daarbij wordt tevens de kanttekening gemaakt dat de wandschildering nader onderzocht moet worden. Hoever loopt de wandschildering door achter de latere afwerkplagen. Ook moet de plaats van de wandschildering exact gelokaliseerd en vastgelegd worden om schade bij toekomstige werkzaamheden aan de voorzetwand te voorkomen;

-Er is geen nadere uitwerking gemaakt van brievenbussen, bellentableau en buitenverlichting bij de entrees van de appartementen;
-Nadere toelichting op de omgang met de muurschildering/ graffiti in de Pelsersstraat. In het kader hiervan is een rapport opgesteld, met aanbevelingen. Er wordt nog nader onderzocht hoe hiermee om te gaan.

Advies commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en is van mening dat de eerder gemaakte opmerkingen overwegend op een goede manier in het plan zijn verwerkt. De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed.

Evenwel constateert de commissie dat als gevolg van nu gemaakte keuzes in de plattegronden onnodig monumentale waarden verloren gaan, en monumentale onderdelen uit het zicht verdwijnen. De commissie vraagt om dit opnieuw te bezien en (onder)delen van het interieur en de plattegrond zoveel mogelijk op te nemen in de plattegrond (voorwaarde).

De 17e -eeuwse wandschildering op de begane grond op de gevel aan de Pelsersstraat blijft weliswaar behouden, maar zal verdwijnen achter een voorzetwand en zodoende niet langer zichtbaar en beleefbaar zijn. Dit is te betreuren. De wandschildering moet nader worden onderzocht. Hoever loopt de wandschildering bijvoorbeeld door achter de latere afwerkklagen? Ook moet de plaats van de wandschildering exact gelokaliseerd en vastgelegd worden om schade bij toekomstige werkzaamheden aan de voorzetwand te voorkomen. Een en ander in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde).

De commissie vraagt om het tussenlid nader uit te werken en zaken als brievenbussen, een bellentableau en buitenverlichting op een goede manier in het ontwerp op te nemen (voorwaarde)

De commissie onderschrijft het rapport en de aanbevelingen ten aanzien van de muurschildering/graffiti, en is benieuwd naar de uitkomst hiervan en de uiteindelijk gekozen omgang met de muurschildering/graffiti. De commissie vraagt om de omgang met de muurschildering/graffiti in overleg met het vakteam Erfgoed definitief te bepalen (voorwaarde).

Conclusie: de commissie adviseert onder de genoemde voorwaarden positief op het plan. De invulling van de voorwaarden kan door het vakteam Erfgoed worden beoordeeld.

Positief met voorwaarden

8. Bagijnhof 46 GM (SH)

Omschrijving: Transformatie naar wonen en winkelen
Architect: MCK architectuur
Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het vraagstuk hoe ver je kan gaan bij het ontwikkelen van een monument, bij deze en bij de eerdere behandeling van het plan een belangrijk vraagstuk was en is. In het kader van de beantwoording van die vraag waren door de commissie om een aantal studies gevraagd.

Het plan is op een aantal belangrijke door de commissie destijds benoemde aspecten nader uitgewerkt. Dat wil zeggen dat de pui in de voorgevel aangepast is; gezocht is naar het verbeteren van woonkwaliteit in de achtergevel; het aanpassen van de beukmaat van de woningen; en het wijzigen van het atrium.

Het Vakteam wil beginnen door de elementaire vraag te herhalen die bij de vorige behandeling ook aan de commissie voorgelegd is: Kan het monument de transformatie dragen en wordt het hier niet te aanzienlijk door aangetast? Waar in vroege gesprekken met het Vakteam sprake was van behoud van

het voorste bouwdeel en behoud van de draagstructuur in het achterste bouwdeel, was bij de behandeling in de commissie slechts nog sprake van behoud van het voorste bouwdeel en behoud van enige draagstructuur in het atrium en achterste bouwdeel. Nu is het ontwerp in een fase gekomen dat slechts het voorste bouwdeel behouden blijft en alles daarachter dreigt te verdwijnen. Ondanks dat het Vakteam nog steeds van mening is dat in de massa van het achterste bouwdeel en de vormgeving van de achtergevel een goede relatie gelegd wordt met de oorspronkelijke situatie, moet het vakteam nu tot de conclusie komen dat de ingreep te zwaar is. Geadviseerd wordt om het monument leidend te laten zijn.

De pui in de voorgevel is gewijzigd, waarbij een aanzet is gegeven die refereert naar de oorspronkelijke inloop-etalage met losstaande centrale vitrine. Dit is een sterke verbetering ten opzichte van het eerdere ontwerp. Wel vraagt het vakteam zich af of de nieuwe verdeling niet (nog) beter aan zou kunnen sluiten bij de oorspronkelijke verdeling. De historische foto's- en tekeningen vormen hierin een belangrijke bron. Daarnaast zie het vakteam de gehele voorgevel graag op detailniveau uitgewerkt.

Naast de pui, wordt ook een herinterpretatie van de lantaarn voorgesteld door middel van een matwitte glazen balustrade. Het bouwhistorisch onderzoek(en) en bouwtekeningen maken niet duidelijk hoe deze eruit heeft gezien. Historische foto's uit de beeldbank geven een beter beeld van de oorspronkelijke situatie. Uit nachtfoto's blijkt dat het geen lantaarn lijkt te zijn geweest. Immers zou deze – tegelijkertijd met de reclames van de C&A – 'aan' hebben gestaan en verlicht zijn geweest. Het lijkt eerder een iets teruggetrokken opbouw in een egale lichte materialisatie te zijn geweest die een aanzienlijke vlaggenmast droeg. Wellicht een materialisatie in zink? Zodoende is de voorgestelde materialisatie in mat witglas wellicht minder passend, en zou mogelijk beter gezocht kunnen worden naar een lichtgrijze kleur.

In de achtergevel is door de architect gekeken hoe de entrees van de woningen meer kwaliteit kunnen krijgen, terwijl ook de privacy gewaarborgd is. Voorgesteld wordt om de thermische gevel op de begane grond terug te trekken waardoor een overdekte entreezone dan wel buitenruimte ontstaat op het maaiveld. Daar een geveltekening ontbreekt is het onduidelijk wat dit doet in het gehele gevelbeeld. Ondanks dat het positief is dat een buitenruimte als overgangszone tussen openbaar en privé ontstaat, maakt zowel het vakteam Erfgoed als het vakteam Stedenbouw zich zorgen over de beheersbaarheid van de donkere hoeken die ontstaan. Wat is bovendien het gevolg voor daglichttoetreding? Het (formeel) plaatsen van de nieuw gemaakte buitenruimten in de openbare ruimte is daarnaast niet voorstelbaar.

Naar aanleiding van het advies van de commissie heeft de architect onderzoek gedaan om de beukmaten van de woningen te vergroten. Door de constructie opnieuw op te bouwen in plaats van te behouden hebben de woning gemiddeld meer breedte gekregen ($\pm 3,3\text{m}$ i.p.v. $\pm 3,0\text{m}$). Daarnaast is hiermee de mogelijkheid aangepakt om het entreegebied zodanig te veranderen dat de lift en trap direct vanuit de entreehal ontsloten wordt. Hoewel het vakteam niet anders dan positief kan zijn over het vergroten van woningen en verbeteren van plattegronden, mag dat niet ten koste van het monument zijn. Zeker niet als de kwaliteitsverbetering beperkt blijft.

In het atrium kan bij het wijzigen van de beukmaat de bestaande constructie niet gehandhaafd blijven. Hoewel het vakteam begrijpt dat daardoor een meer open ruimte ontstaat, verliest het atrium wel aan identiteit. Daarnaast verliezen hiermee zoals eerder beschreven monumentwaarden. Het vakteam is het ermee eens dat een spijlenhekwerk beter lijkt te passen en stuurt erop aan om deze qua vormgeving af te stemmen met de positief gewaardeerde balustraden van de bestaande utilitaire trap in de achterbouw. Dat een spijlenhekwerk niet zou passen op het moment dat de staalconstructie in het atrium behouden blijft, kan zonder beeldmateriaal niet goed beoordeeld worden.

Resume moet gesteld worden dat de architect aandachtig heeft geluisterd naar de commissie en het plan hierop heeft aangepast. Toch zijn niet alle door de commissie gestelde punten aangekaart. Zo dient er een restauratieplan te komen van de voorgevel; is de gekozen oriëntatie van gevelopeningen in de achtergevel niet verder toegelicht; heeft nog geen uitwerking plaats gevonden van de inrichting en vergroening van dakterras en atrium; dient aandacht uit te gaan naar akoestiek in het atrium; moet aandacht uitgaan naar het integreren van brievenbussen en bellentableau. Daarnaast ligt nog steeds de elementaire vraag voor of het monument niet teveel aangetast wordt of dat een dermate stevige

ingreep nou eenmaal noodzakelijk is om woonkwaliteit te garanderen. In dit geval moet het vakteam concluderen dat een respectvollere omgang van het monument gewenst is.

De architect licht het nu voorgelegde plan toe. De architect licht de overwegingen toe die hebben geleid tot het voorstel ten aanzien van de woningen in het achtergedeelte. Ook zijn in de achtergevel de raampartijen heroverwogen. Het laten vervallen en niet opnieuw opbouwen van de historische constructie in het atrium is een gevolg van de hierin gemaakte afwegingen.

Ter plaatse van de buitenruimte aan de Lenghengang zal geen hek komen, en er zal geen openbare ruimte in gebruik worden genomen. De teruggeplaatste gevel komt iets naar voren ten opzichte van de oorspronkelijke gevel, gezien de hier benodigde woningoppervlakte. Qua daglicht voldoet een en ander. De verandering van het in de plattegrond met een paarse kleur aangeduide deel hangt samen met de voorgestelde grotere beukmaat, maar is hier niet van afhankelijk (niet onderling afhankelijk).

Advies commissie

De commissie bedankt de architect voor de toelichting en de naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie gemaakte verdiepende studies. De commissie is op hoofdlijnen positief over het maken van appartementen in dit 'moeilijke' gebouw, en over de straat die hierdoor aldus ontstaat aan de Lenghengang. De commissie ziet in het nu voorgelegde plan een aantal positieve ontwikkelingen, maar zet ook enkele vraagtekens bij de nu gemaakte keuzes, in het bijzonder ten aanzien van het behoud van monumentale waarden.

De commissie vindt dat het plan voor de voorgevel verbeterd is. De omgang met deze gevel heeft prioriteit. De commissie onderschrijft het door het vakteam Erfgoed benoemde punten dat de nieuwe verdeling mogelijk nog beter aan zou kunnen sluiten bij de oorspronkelijke verdeling. De historische foto's- en tekeningen vormen hierin een belangrijke bron. En de gehele voorgevel moet op detailniveau nader worden uitgewerkt. Het hierbij toepassen van automatische schuifdeuren is niet passend en is niet wenselijk.

Wat betreft de lantaarn van de toren kan op basis van de analyse van het vakteam Erfgoed worden gesteld dat er sprake is geweest van verschillende bekroningen. Een eigentijdse interpretatie hiervan, in lijn met hetgeen nu wordt voorgesteld, is derhalve denkbaar/voorstelbaar, waarbij in de verdere uitwerking het daadwerkelijk hier nagestreefde beeld nog verduidelijkt moet worden.

Het weglaten van de historische constructie in het atrium is een gemis, zowel gelet op de identiteit van het gebouw als gelet op dat er hiermee teveel historisch materiaal verloren gaat. Dit is niet akkoord en de commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed op dit punt. De commissie vraagt derhalve om de historische constructie in het atrium te incorporeren. Het in het atrium beleefbaar maken hiervan, maakt de gedeeltelijke sloop aan de achterzijde denkbaar, en zodoende het plan als geheel wat betreft de omgang met monumentale waarden. De commissie vraagt om te onderzoeken of het ontwerp van het spijlenhekwerk kan worden geïnspireerd op de vormgeving van de positief gewaardeerde balustraden van de bestaande utilitaire trap in de achterbouw. Tevens vraagt de commissie om wat er nog aanwezig van de structuur van de bouwmuren aan de zijkanten, zoveel mogelijk mee te nemen in het ontwerp.

De commissie is, gelet op de bruikbaarheid en de woonkwaliteit die oplevert, enthousiast over het voorstel in de 'paarse zone' van de plattegrond. Of de woning dan een beukmaat heeft van 3,00 m of 3,30 is van minder belang.

De gevel aan de zijde van de Lenghengang is verbeterd en is goed denkbaar in deze vorm. Mogelijk kan de laag in het metselwerk die de vroegere gevelindeling aanduidt nog wat explicieter worden gemaakt als een in het beeld herkenbare laag. De overgangszone aan de Lenghengang is een positief aspect en voegt woonkwaliteit toe. De commissie vraagt om hier nog meer uit te halen en hier een integraal ontwerp voor te maken (aandacht voor aspecten als verlichting, plafond, plantenbak, beheersbaarheid, etc). Dit verdient nog een ontwerpslag en een en ander moet vallen binnen de gevellijn (niet op openbaar gebied).

De commissie adviseert positief en ziet het plan graag in een volgende vergadering als Wabo aanvraag terug, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

Positief, met opmerkingen.

9. Fanny Blankers-Koenweg 20

Omschrijving: plaatsen zonnepanelen op de Sportboulevard

Architect: Hooper Architects

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Gezondheidspark

De architect heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan tevens de oorspronkelijke architect van het complex te zijn. De architect licht de achtergrond van het voorstel toe. Naar het op het dak plaatsen van zonnepanelen zijn enkele studies gedaan, waarbij ook specialisten ten aanzien van de constructie en zonnepanelen zijn betrokken.

Het dak is gemaakt in Kalzip. De vorm van de koppen van het dak maakt het lastig hier zonnepanelen te leggen, en daarom is gekozen om dit te beperken tot de dakdelen die zich hier goed voor lenen. De panelen vormen een onderdeel van het gebouw. De architect toont perspectieven van verschillende zijden. Bij de verdeling van de panelen over het dak is rekening gehouden met de op het dak aanwezige dakdoorvoeren en veiligheidsvoorzieningen. De panelen worden bevestigd door middel een klem die is bedoeld voor dit type dak.

De panelen zijn niet gebogen. Echter, de boog van het dak heeft een zodanige maat dat, mede gezien de beperkte maat van de panelen, hierdoor geen segmentering van het dakvlak zal ontstaan. Panelen in de kleur van het dak bestaan niet.

De aanvrager geeft aan dat een allblack uitvoering van de panelen (oppervlakte en omranding) denkbaar is.

Advies commissie

De commissie is positief over het voorstel, en waardeert dat de oorspronkelijke architect bij dit voorstel betrokken is. Het plan is akkoord, mits (voorwaarde) de zonnepanelen worden uitgevoerd in een allblack uitvoering (oppervlakte en rand).

Een verder uitgewerkt plan kan, met inachtneming van de genoemde voorwaarde, als Wabo aanvraag worden ingediend en kan ambtelijk worden beoordeeld.

Positief met voorwaarde

10. Bouwhuyslocatie

Omschrijving: stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsparagraaf Bouwhuys locatie

Architect: wUrck, dhr. Van Rijn

Vooroverleg, 2e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) geeft een inleiding op het plan, mede aan de hand van de gerealiseerde ontwikkelingen in Wielwijk. De veranderingen van de wijk hebben geleid tot verdunning, en op de nu besproken plek is verdichting goed mogelijk.

Dhr. Van Rijn (architect-stedenbouwkundige) licht het plan toe. Het plan is gebaseerd op het idee van een campus, met een schakering van 'rood' en 'groen'. Het plan sluit aan op het groen-blauwe assenkruis van de wijk. In mei 2022 is het plan eerder voorgelegd aan de commissie. Onder andere aan de hand van de door de commissie gemaakte opmerkingen is het plan in de tussentijd aangepast, maar dit heeft niet geleid tot een verandering van de hoofdopzet. Het parkeren is in hoofdzaak onder de blokken gesitueerd. In de openbare ruimte is hergebruik van materialen wellicht mogelijk; dit wordt nader onderzocht bij het definitieve inrichtingsplan. Aspecten waarop is gestudeerd in het plan zijn onder andere het bufferen van hemelwater, bomen, water, verlichting.

Er heeft een architectenselectie plaatsgevonden. De architecten is gevraagd om een visie op de opgave. Soms leidde dit tot een iets dieper blok, maar dit kon goed worden ingepast. De belangrijke uitkomsten van de visies van de architecten is dat er sprake zal zijn van kloeke gebouwen, het kleurenpalet wordt ton sur ton (ook de accenten), en dat de vormgeving van (open) hoeken en het gebruik van setbacks mede zorgt voor samenhang. Buitenruimten zijn binnen het bouwvolume gesitueerd. Er is ook aandacht voor het detail, mede in relatie tot natuurinclusiviteit. Het dak vormt de vijfde gevel van de gebouwen met een groendak of zonnepanelen, mede gelet op het zicht op de lager gelegen daken vanuit de hogere volumes, en moet een ontworpen onderdeel van het gebouw zijn. De oplossingen ten aanzien van geluidwering zijn afgestemd met deskundigen. Ter plaatse van de plint wordt de overgang openbaar-privé vormgegeven. Veelal zal een Delftse stoep een overgangszone vormen.

Onderzocht is of de twee op het terrein aanwezige paviljoens een rol zouden kunnen krijgen in het plan. De uitkomst van het onderzoek is dat de gebouwtjes enigszins plompverloren in de vijver zouden komen te staan, en dat de stedelijke ruimte te vol zou worden. Ook is het bedenken van een passende functie voor de gebouwtjes lastig. De conclusie is dat de gebouwtjes niet goed kunnen worden ingepast in het plan, zowel in stedenbouwkundig opzicht (mede gelet op de hier te realiseren verdichting) als wat betreft het vinden van een passende functie.

Advies commissie

De commissie dankt de architect voor deze heldere toelichting op het heldere plan. De commissie is heel positief over dit hoogstedelijke en toch groene plan, dat een mooi slotstuk kan worden van de veranderingen van deze wijk. Er is waardering voor de parkeeroplossing. De commissie herkent in het plan een aantal thema's ten aanzien van de beeldkwaliteit die het stedenbouwkundig plan versterken, zoals de open hoeken. Ook het overleg met de beoogde architecten wordt door de commissie gewaardeerd; dit zal een goede bijdrage leveren aan het eindresultaat. De commissie is benieuwd naar de uitwerking hiervan.

De commissie benoemt een aantal punten:

- bij het lange blok: aandacht voor de zichtbaarheid van collectieve dan wel privé tuinen
- omgang met de paviljoens op poten. Inpassing hiervan in het plan blijkt niet mogelijk te zijn op een goede / overtuigende manier. Het plan vormt een nieuwe tijdlaag van een Wederopbouwwijk die in de loop van de tijd al verschillende nieuwe tijdlagen heeft gekregen. Nu inpassing in het plan niet goed mogelijk is, vraagt de commissie om hier breder te kijken, naar wat er hier van (cultuurhistorische) waarde is. Bezie bijvoorbeeld of hergebruik elders mogelijk is. De commissie vraagt om het vakteam Erfgoed hierbij te betrekken, gelet op de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden (ook eventuele kunstwerken).
- geef in de beeldkwaliteitscriteria expliciet aan dat imitatie van een materiaal geen optie is. Baksteen is gebakken klei, en definieer dit ondubbelzinnig.
- aandacht voor het landschap, het landschapsontwerp en voor biodiversiteit bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan
- de commissie vraagt om circulaire ambities tot een onderdeel te maken van het plan (gebouwen en landschap). Agendeer dit als onderwerp / als een in het plan te verwerken aspect. Bezie hoe en waar daar in het plan op een passende wijze wat mee kan worden gedaan, bijvoorbeeld als een relevant thema.

Conclusie: de commissie is op hoofdlijnen positief, en complimenteert de architect, en vraagt om de gemaakte opmerkingen nog in het stuk te verwerken.

Positief op hoofdlijnen

11. Karel Doormanweg (Kompaslocatie)

Omschrijving: woningbouw
Architect: RoosRos, dhr. Mol
Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken
Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van der Stel (stedenbouwkundige) licht toe dat de locatie een verdichtingslocatie is, en dat de eveneens binnen deze ontwikkeling gesitueerde school ook een ontwerp is van bureau RoosRos. De derde component van het plan, naast de school en de nu aan de commissie voorgelegde woningbouw, is het ontwerp van de openbare ruimte. Het ontwerp daarvan wordt in samenwerking met de gemeente gemaakt door Buro Lubbers. Vanuit het vakteam stedenbouw zijn een aantal aandachtspunten meegegeven.

Dhr. Mol (architect) licht toe dat het plan grondgebonden woningen en een appartementenblokje van 6 lagen betreft. Het is een krappe locatie, waarbij in het ontwerp (met name bij de appartementen) ook de geluidsbelasting een rol speelde. Bij de situering van de grondgebonden woningen speelde ook het behoud van bomen en de onderlinge positie van de appartementen en de grondgebonden woningen (o.a. privacy) een rol. Het parkeren is zodanig gesitueerd dat er niet voor een huis wordt geparkeerd. De woningen vormen met de school een ensemble. Aspecten van de architectuur van de school, zoals het reliëf in het metselwerk, zijn daarom ook in het ontwerp van de woningen toegepast. Het gevelbeeld wordt gekenmerkt door verticaliteit. De gevel van de grondgebonden woningen wordt geleed door middel van de in het gevelbeeld geïntegreerde hwa's. De gevel van het appartementenblokje is opgezet als een grid van rechthoeken, met daarin verbijzonderingen. Er wordt een roodbruine steen toegepast, gelijk aan de steen van de school. De entree van de grondgebonden woningen krijgt een accent. Op de hoeken krijgen de grondgebonden woningen enkele gevelopeningen. Het toepassen van diepere negges is op zichzelf beschouwd wenselijk. Het materiaal van de kozijnen is nog niet bepaald.

De blokken worden onderling verbonden door middel van tuinmuren, deels met een houten invulling.

Advies commissie

Het hier realiseren van een woonprogramma is een goede ontwikkeling. In de voorgestelde oplossing ten aanzien van het parkeren en de ontsluiting kan de commissie zich vinden. Evenwel vraagt de commissie om op verschillende niveaus in het ontwerp nog een kwaliteitsslag te maken, zodat het een plek met kwaliteit wordt. De commissie heeft de volgende aspecten benoemd:

-De woningbouw vormt met de school een ensemble. Goed denkbaar is om het plan voor de woningen op te vatten als de 'kloeke' wederhelft van het plan voor de school, waarbij ook de onderlinge binding van de gebouwen van belang is.

-aandacht voor de relatie en oriëntatie van de woningen tot het water / het parkint, mede in relatie tot de (maat van de) voorgestelde collectieve buitenruimte in het plan. De nu ontstane 'driehoek' naar het water roept vragen op. De commissie vraagt in dit kader ook aandacht voor de aansluiting/overgang van het ontwerp op het groen; incorporeer het ontwerp van die overgang in het plan. Dit was bij het ontwerp van de school een belangrijk aspect, maar ontbreekt in dit plan. Er is nu sprake van een harde confrontatie tussen de woningen en de groene zone.

De commissie begrijpt de achtergrond van de nu voorgestelde situering / oriëntatie van de woningen, maar dit heeft evenwel geleid tot veel relatief blinde gevels die naar het water / het parkint gericht zijn. De commissie vraagt om te bezien wat bijvoorbeeld een andere oriëntatie van de woningen zou opleveren.

-aandacht voor het ontwerp van de kopgevel die zichtbaar is bij de entree van het plan. Deze is nu te gesloten.

-aandacht voor het in het ontwerp markeren van de entree van het appartementencomplex, bijvoorbeeld door middel van een luifel

-aandacht voor de hoogte van de begane grond bij het appartementencomplex. Iets meer hoogte dan een verdiepingshoogte voegt kwaliteit toe aan het plan.

-een naar openbaar gebied gerichte houten schutting is niet denkbaar, gemetselde tuinmuren wel. Denk is bijvoorbeeld Braziliaans metselwerk. De gemetselde tuinmuren (en de kopgevels) vormen een belangrijk aspect van de onderlinge binding van de gebouwen, ook ten aanzien van de vorming van de ontwikkeling als kloeke wederhelft van de school.

-de afstemming op het architectonische ontwerp van de school is goed, maar het ontwerp voor de woningen oogt nu als geheel vrij vlak. De commissie vraagt om hier meer diepte / reliëf / geleding in aan te brengen die passend is bij woningbouw.

-de in het ontwerp van de rijwoningen in het gevelbeeld ingepaste hwa is een fraaie oplossing. De commissie vraagt om dit aan de achterzijde ook toe te passen. Een dergelijk architectonisch element is aan de achterzijde ook wenselijk gelet op de gevelgeleding.

-aandacht voor de afwatering van de balkons

-aandacht voor de positie van (ophaalplaatsen voor) afvalcontainers in relatie tot de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit omdat het op vanuit de openbare ruimte / in voortuinen plaatsen van afvalcontainers in de praktijk een grote invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Aandacht voor verlichting.

De commissie houdt het plan aan en ziet het plan graag in een volgende vergadering terug.

Aanhouden

Rondvraag

-Muurschildering: akkoord, met aandacht voor het borgen van de esthetische duurzaamheid / onderhoud

-vergaderschema 2024 is akkoord

-jaarverslag / evaluatie