

Besloten 1 16-05-22

Omschrijving: Prunuslaan 25

Architect: [REDACTED]

Besloten vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

[REDACTED] (stedenbouwkundige) licht toe dat het plan in korte tijd tot stand is gekomen. De gemeente is positief over het hier realiseren van woningbouw in twee bouwlagen. Aan de architect is meegegeven dat de bestaande kwaliteiten van de locatie in stand moeten blijven (de bestaande bomen blijven behouden), en dat het plan naar binnen gericht zou moeten zijn (een naar binnen gericht hof is hier denkbaar). Het voorstel dat nu aan de commissie wordt voorgelegd is een mooi concept dat, wat betreft het vakteam stedenbouw, verder zou kunnen worden uitgewerkt.

[REDACTED] (architect) licht het plan toe. Het bestaande casco heeft een zware constructie, waardoor hergebruik niet mogelijk is. De kelder blijft wel behouden, en zal worden gebruikt als parkeerkelder. Een (naar buiten gericht) alzijdig volume was hier stedenbouwkundig niet wenselijk. Er is daarom een plan ontwikkeld ('hof in het groen') waarvan de woningen zijn gericht op een intern gelegen hof. Er worden 16 appartementen voorgesteld, met de bijbehorende (fiets)parkeerplaatsen. Er is aandacht besteed aan de zichtbaarheid van de entree.

De architect geeft een impressie van het materiaalgebruik: het project zal in houtbouw worden uitgevoerd (hsb, een duurzame bouwmethode), met een houten gevelbekleding. Als referentie van het beoogde beeld wordt een (eveneens in houtbouw uit voeren) project van het bureau in Ridderkerk getoond. Mogelijk wordt het complex een woongroep voor ouderen.

Reactie commissie

De commissie is van mening dat het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt een goede invulling is van deze locatie, en dat het maximale uit de locatie is gehaald. Bestaande bomen rondom het nieuwe gebouw blijven behouden, wat mede gelet op de omliggende bestaande bebouwing (de bebouwing aan de linkerkant kent diepe achtertuinen, de bebouwing aan de rechterkant tuinen en schuurtjes) een goede oplossing is.

Ook gezien de verdichtingsopgave is het nu voorgelegde concept een positieve ontwikkeling. Het hier maken van een woonhof voor ouderen kan ook een mooi voorbeeld zijn van de mogelijkheden in het kader van de verdichtingsopgave.

De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige inpassing van het beoogde programma op deze plek, een door woningen omsloten binnenterrein. Van belang is om hierbij ook het effect / de gevolgen voor de omgeving van de bewoning van dit binnenterrein (verkeer, geluid, etc.) te betrekken, zodat er sprake zal zijn van een goed evenwicht.

De commissie is blij met de ambitie om het casco van het project in houtbouw te realiseren. De commissie vraagt om de ontwerpkeuzes ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik van de gevels beter inzichtelijk te maken in relatie tot de context. De context is nu heel beperkt in beeld gebracht. Gaat het complex zich in kleur, textuur en materiaal onttrekken aan de context, of wordt juist aansluiting gezocht? Het zoeken naar aansluiting op de context is hier wellicht het meest passend.

De naar binnen gerichtheid van de woningen (gericht op het hof, een kwaliteit van het plan), vraagt om aandacht voor de relatie binnen-buiten (privé-collectief). Als aanbeveling / suggestie geeft de commissie om een landschapsarchitect bij het ontwerp te betrekken, en om in het ontwerp van de buitenruimten de mogelijkheden ten aanzien van circulariteit te onderzoeken. De buitenschil van het volume vraagt aandacht, ook wat betreft de landschappelijke inpassing daarvan. Dit kan kwaliteit toevoegen.

De commissie waardeert de circulaire aanpak die uit het hergebruik van de bestaande kelder als parkeergarage blijkt. Evenwel kan het bestaande kelderdak beperkingen met zich meebrengen. Er lijkt nu bijvoorbeeld sprake te zijn van een conflict tussen de dikte van het

dakpakket ter plaatse van de parkeergarage, in relatie tot de voorgestelde bomen. De commissie vraagt hier aandacht voor.

De herkenbaarheid/zichtbaarheid van de entree / trappartij: uit de presentatie blijkt dat de (onderlinge) situering hiervan in verschillende varianten is onderzocht. De commissie vraagt om te bezien of het nog verder naar buiten kan worden geschoven. Mogelijk kunnen de entree en de hellingbaan in 1 architectonisch gebaar worden gevat, wat de zichtbaarheid van het hof en de entree mogelijk zou kunnen versterken. De entree van het complex vanaf de straat zou wellicht door middel van de groenstructuur worden benadrukt.