

stadsbouwmeester

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hengelo
Afdeling Bouwen
Postbus 18
7550 AA HENGELO

Zwolle, 5 december 2016

BETREFT : herbestemming en restauratie Badhuis
ADRES : Oldenzaalsestraat 14-18
OPDRACHTGEVER : Domain Twente BV
INLICHTINGEN : ing. R.M. Veenink

UW KENMERK :
ADVIESKOSTEN : 0
ONS KENMERK : R05057-2016

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor de herbestemming en restauratie van een badhuis en nieuwbouw van 29 appartementen is op 22 november 2016, voor advies binnengekomen.

BEOORDELINGSKADER Het plan heb ik beoordeeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'complexen' in de welstandsnota van de gemeente Hengelo.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria relevant:

Situering van het bouwwerk

- *Nieuwbouw- en verbouwplannen moeten de ruimtelijke en architectonische samenhang van het complex ondersteunen.*

Gevelaanzichten

- *Gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de directe omgeving (binnen het complex).*
- *Gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.*

BEVINDINGEN De aanvraag betreft het restaureren van een monumentaal badhuis en het bouwen van een toren met appartementen boven op het badhuis. In de stukken die ter beoordeling zijn voorgelegd zijn tevens toekomstige plannen zichtbaar voor andere onderdelen van het complex. Deze overige onderdelen blijven in dit advies buiten beschouwing.

Voor het behoud van het monumentale badhuis is gekozen voor een concept waarbij een bouwvolume aan het badhuis wordt toegevoegd. Aangezien het badhuis op zichzelf beschouwd een autonoom bouwwerk is, is in het ontwerp afstand gehouden tot het toegevoegde volume middels een verdiepingshoge insnoering die in glas zal worden uitgevoerd. Het nieuwe bouwvolume zal, evenals het badhuis, in gele baksteen worden gemetseld. Ik constateer dat het ontwerp beredeneerd is vanuit de behoefte om architectonische samenhang tot stand te brengen tussen het badhuis en de woontoren, hetgeen tot uiting komt in de insnijdingen in het volume die voortkomen uit de hoofdvorm van het badhuis en het soortgelijke materiaalgebruik. Om tegemoet te komen aan de afleesbaarheid en autonome betekenis van het monumentale badhuis is de architectonische uitwerking van de woontoren afwijkend van het badhuis. Vanuit de gedachte van het complex (nu nog bestaand uit de Ariënschool en het badhuis) met onderscheidende bouwvolumes acht ik het een logische keuze om de woontoren qua hoofdopzet te laten aansluiten bij het badhuis.

CONCLUSIE **Het ingediende plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.**

TOT SLOT Ik zie de bemonstering van de toe te passen bakstenen tegemoet

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.M. Veenink', written over a horizontal line.

ing. R.M. Veenink, stadsbouwmeester