



stadsbouwmeester

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

Zwolle, 5 oktober 2017

BETREFT : oprichten van 29 appartementen
ADRES : Dr. Ariënstraat 41 t/m 97
OPDRACHTGEVER : Domain Twente BV
INLICHTINGEN : ing. R.M. Veenink

UW KENMERK :
ADVIESKOSTEN : 0
ONS KENMERK : R04308-2017

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor een nader gemotiveerd advies met betrekking tot het oprichten van 29 appartementen is op 13 september 2017 binnengekomen.

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

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

- *Nieuwbouw- en verbouwplannen moeten de ruimtelijke en architectonische samenhang van het complex ondersteunen.*
- *Het volume van aan- en uitbouwen en andere bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en daar in architectonische zin op aansluiten.*
- *Gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de directe omgeving (binnen het complex).*
- *Aan- en bijgebouwen moeten qua materiaalkeuze, kleur en detaillering moeten identiek zijn aan het hoofdgebouw of moeten duidelijk contrasteren met het hoofdgebouw, zodanig dat de bijzondere architectuur van de bestaande bebouwing intact blijft.*

BEVINDINGEN Naar aanleiding van een bezwaarschrift is een motivering achter het eerder afgegeven positieve welstandsadvies gevraagd. In het bezwaarschrift is aangegeven dat het positieve welstandsadvies qua hoogte van de woontoren en de ruimtelijke en architectonische samenhang van het complex nadere uitleg behoeft.

Het plan voor herbestemming en uitbreiding van het badhuis maakt samen met de Ariënschool deel uit van een complex langs de Oldenzaalsestraat. Het complex is ruimtelijk opgebouwd uit verschillende gebouwen die elk solitair in een relatief open ruimte staan. De uitbreiding boven op het badhuis beoordeel ik vanuit welstandsoogpunt passend in het thema van solitaire gebouwen. De uitbreiding wordt in metselwerk uitgevoerd in een baksteen die verwant is aan de bakstenen gevel van het badhuis, waardoor beide volumes een visuele samenhang vertonen. Hiermee werken het badhuis en de uitbreiding op stedenbouwkundig schaalniveau ruimtelijk samen als één solitair geheel in de reeks van solitaire gebouwen in het complex.

Om evenwel recht te doen aan de afleesbaarheid van het monument is in het ontwerp voor de uitbreiding afstand tussen het oude en nieuwe bouwvolume gecreëerd middels een insnoering met overwegend glazen gevels tussen beide bakstenen bouwvolumes. Tevens is de detaillering van de uitbreiding eigentijds verbijzonderd opdat het monument architectonisch in haar eigen waarde gelaten wordt.

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

Hoogachtend,

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

ing. R.M. Veenink, stadsbouwmeester