

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kampen
Team Vergunningen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

welstands-/monumentencommissie

Gemeente Kampen
Ingekomen

29 DEC 2015

Reg.nr: 11283-2015 A

Zwolle, 23 december 2015

BETREFT : bouw parkeergarage
ADRES : Noordweg/Oranjesingel
OPDRACHTGEVER : Gemeente Kampen
INLICHTINGEN : ir. R.M. Onderdelinden

UW KENMERK : 11283-2015
ADVIESKOSTEN : 1872
ONS KENMERK : R05532-2015

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van een parkeergarage is op 9 december 2015 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie. Het plan is behandeld in de commissievergadering van 17 december te Zwolle. Het plan beoogt een wijziging aan een pand in het beschermd stadsgezicht.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'Binnenstad Kampen' in de welstandsnota van de gemeente Kampen.

BEVINDINGEN De commissie gaat bij haar oordeel uit van het ontwerp en de materialisatie zoals getoond op 17 december 2015 en het gelijknamige document. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid waarmee de parkeergarage is ontworpen. Door de interactie van de garage met de kadewereld en het verbeteren van de 'groene' wandeling is er een verbeterde relatie met de omgeving ontstaan. De in de vergadering getoonde steenmonsters kunnen op instemming rekenen, waarbij de commissie uitgaat van een donkere voeg.

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en tevens niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De commissie wil graag het volgende nog ter overweging meegeven. De commissie beveelt sterk aan om de latere toegevoegde elementen zoals de trap eveneens van afgeronde hoeken te voorzien. Daarnaast kan het doortrekken van de 4 lichtmasten naar parkeerdek 0 een extra kwaliteit toevoegen. Tot slot beveelt de commissie aan om middels bloembakken het dek enigszins te vergroenen.

Ten aanzien van de steenmonsters is de donkere voeg het uitgangspunt. Dit zal nog middels een definitieve materiaalstaat en bemonstering beoordeeld moeten worden.

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur

Waarvoor ik namens de heer, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kampen
Team Vergunningen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Zwolle, 4 maart 2016

BETREFT	:	bouw van parkeergarage	UW KENMERK	:	2015-0621
ADRES	:	Noordweg/Oranjesingel	ADVIESKOSTEN	:	75
OPDRACHTGEVER	:	Gemeente Kampen	ONS KENMERK	:	R00953-2016
INLICHTINGEN	:	ir. R.M. Onderdelinden			

Geacht college,

Op uw verzoek het positieve welstandsadvies van 23 december 2015, met betrekking tot de aanvraag voor de bouw van een parkeergarage aan de Noordweg/Oranjesingel, nader te motiveren, berichten wij het volgende.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'Binnenstad Kampen' in de welstandsnota van de gemeente Kampen. Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

Situering

- *Nieuwe bebouwing voegt zich naar de bestaande structuur en richting van de gebouwen.*
- *Nieuwe ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de bestaande verhoudingen van maat en schaal en hoog en laag.*
- *De historische zichtlijnen dienen behouden te worden.*

Vormgeving

- *De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven, dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden hersteld en versterkt.*

Detailering, kleuren en materialen

- *In het algemeen worden traditionele bouwmaterialen en detailering toegepast. Bij nieuwbouw kan hier van worden afgeweken als sprake is van hoge architectonische kwaliteit.*
- *De gevels zijn in baksteen opgetrokken dan wel gepleisterd afgewerkt.*

BEVINDINGEN De gemeente Kampen is voornemens de capaciteit van het parkeerterrein Buitenhaven uit te breiden. In totaal komen er 223 parkeerplaatsen. Dit is een toevoeging van 53 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige locatie. Hiernaast wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied nagestreefd door de groene omzoming van het parkeerterrein, geïnspireerd op de vroegere gordel van verdedigingswerken om de historische binnenstad.

De commissie beoordeelt louter plannen waar de gemeente planologische medewerking aan wil verlenen. De commissie gaat bij de beoordeling van dit plan dan ook beperkt in op bestemmingsplanaspecten zoals positie, hoogte en dergelijke.

Middels het welstandsbeleid geeft de gemeente Kampen als beleidsambitie voor dit gebied aan dat de bebouwingskarakteristieken van de deelgebieden, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden behouden en versterkt en dat vernieuwing onder voorwaarden mogelijk is. De specifieke locatie wordt niet expliciet beschreven in de gebiedsbeschrijvingen. Daarnaast staat er in het beleid voor dit gebied dat de historische bebouwing van Kampen uit representatieve voorbeelden van de architectuurstijlen en stromingen vanaf de late middeleeuwen bestaan, maar dat dit niet geldt niet voor de jongste invullingen, die architectonisch en stedenbouwkundig geheel eigen regels volgen. Vanuit dit beleidsperspectief heeft de beoordeling plaats gevonden. Hier volgt een nadere toelichting.

Situering

Het plangebied ligt aan de rand van het beschermd stadsgezicht. Binnen de randzone van het beschermd gezicht nemen de bolwerken als negentiende-eeuwse groene gordel en de IJsselkade als natte grens een bijzonder waardevolle positie in.

Deze groene gordel, Het Plantsoen, is ontstaan op de oude bolwerken, goeddeels vormgegeven door J.D. Zocher Jr. en L.P. Zocher. Het Plantsoen strekte zich eertijds uit van de Bovenhaven tot aan de Buitenhaven. Met de introductie van de groene aarden wallen en ruime singels werd een kunstmatig 'landschap' geïntroduceerd dat tevens uitnodigde tot recreatief gebruik. Deze groene en recreatieve functie is doorgezet in de typisch 19de eeuwse singelparken en plantsoenen die in die periode de oude vestingwerken vervingen. Romantische middelen als terreinverheffingen, meanderende paden, romantisch geplaatste struiken, bomen en boomgroepen en verrassende doorzichten werden geïntroduceerd.

Vanaf het midden van de 19de eeuw vond een verwatering van het representatieve en recreatieve idee van de stadsrand plaats. Delen van het Plantsoen werden bebouwd (en ter plaatse van het stadsziekenhuis voorzien van een nieuwe plantsoeninrichting door L. Springer. Aan de noordzijde van de stad, rondom de huidige planlocatie van het parkeerterrein, wijzigde de situatie ingrijpend door demping van de oude en heraanleg van een nieuwe Buitenhaven. Een andere sterke aantasting van de voormalige walzone is de oude PTT- locatie, door sloop van de oude Gasfabriek, aan de Burgwal nabij de Buitenhaven. Hoewel dit deel van de stad nooit echt een volwaardig deel van de plantsoengordel heeft uitgemaakt en al in de 19de eeuw bebouwd was met bedrijfsgebouwen, zoals de oude draagt dit deel niet bij aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd gezicht. Op het te bebouwen terrein zijn geen monumenten aanwezig. In de directe nabijheid ligt het gemeentelijk monument de Oldenhof. In de jaren '60 van de vorige eeuw stond dit pand met zijn hoofdingang nog prominent aan de Buitensingel, de weg rond de voormalige vestinggracht van Kampen. Sinds het omleggen van deze Buitensingel die daarna de Oranjesingel werd genoemd is het pand wat op de achtergrond geraakt.

De plek van het parkeerterrein aan de buitenhaven heeft vele transformaties ondergaan en levert momenteel geen hoge bijdrage aan de monumentale waarden van het beschermd gezicht. Middels de functie van parkeergarage is het lastig om deze waarden te versterken. Met name de randen van de garage, alsmede de beperkte ruimte rondom de garage kunnen worden benut voor een kwaliteitsverbetering. De locatie blijft nagenoeg gelijk en sluit aan op de bestaande structuren. Door gebruik te maken van de hoogteverschillen van het terrein, middels verdieping van de onderste laag, is de garage zo compact mogelijk gehouden in grondoppervlak en hoogte om zo goed mogelijk aan te sluiten op de bestaande schaal en maatverhoudingen alsmede bestaande zichtlijnen. Vanaf het bovendeck zal vanaf de plek de relatie met de IJssel beter waarneembaar zijn. De straatprofielen zijn onder andere door toepassing van gebakken klinkers hoogwaardiger gematerialiseerd en sluiten daardoor meer aan op de historische straatprofielen van het beschermde gezicht. De overige buitenruimte zijn zo veel mogelijk 'vergroend' in de geest van de ontwerpprincipes van het plantsoen. Dit is bereikt door waar mogelijk 'romantische' toepassingen, zoals hoogteverschillen in het groen, meanderende paden en specifieke plaatsing van bomen en struikgroepen toe te passen. Op deze wijze, zij het in beperkte mate, is de relatie met het plantsoen verbeterd.

Vormgeving

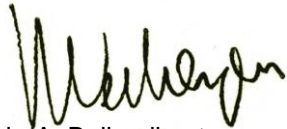
De parkeergarage is vanuit de noordzijde opgebouwd uit een eenvoudige vormtaal van rechte bakstenen wanden, reagerend op de kadewereld van de buitenhaven en richting de zuidzijde krijgt de garage een meer open karakter en zijn de hoeken licht afgerond, reagerend op het parkachtige karakter van het plantsoen. De randen van het parkeerdek zijn verjongd, zodat er een visueel dunnere lijn ontstaat. Hekwerken zijn geïntegreerd in dit geheel in een rustige vormgeving, entrees worden subtiel geaccentueerd. De trappartij aan de noordzijde wordt geaccentueerd door een rank vormgegeven luifel. De lichtmasten zijn op het dek beperkt tot een viertal lichtmasten die als zelfstandig object zijn vormgegeven. Deze ingetogen vormgeving maakt de garage niet al te nadrukkelijk, zodat de aandacht grotendeels naar de omgeving kan blijven uitgaan maar is door de aandacht voor materialisatie en detaillering als object zelf zorgvuldig vormgegeven.

Detaillering, kleuren en materialen.

Het bouwwerk is overwegend opgetrokken in baksteen met name vanaf de noordzijde. De bakstenen wanden worden opgetrokken met een karaktervolle donkerrode baksteen (type engels chiara), passend in dit gebied. De randen en hekwerken zijn enerzijds rank vormgegeven, zoals het afgeschuinde betonnen randelement, anderzijds onopvallend van kleur (ral 7021) en rank gedetailleerd. Het hogere stalen hekwerk is voorzien van een motief, bestaande uit perforaties, dat refereert aan de vormtaal van het plantsoen. Waar nodig, in verband met lichthinder van koplampen, heeft deze een meer gesloten patroon. Waar mogelijk is deze opener. De commissie is van oordeel dat er een goede balans is gevonden tussen enerzijds noodzakelijke elementen die voortkomen vanuit het gebruik van deze functie en waar mogelijk zoveel mogelijk esthetische kwaliteit is toegevoegd.

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager