

4	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200129	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Maerten van Heemskerkstraat 34 -36 Woningcomplex nieuwbouw kantoor en 24 appartementen st Agnes stichting Marcel Heijmans 3.6 bijzondere gebieden Z/2020/321154 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 19-10-2020</i>	<i>De aanvrager (woningstichting St. Agnes), de architect en de stedenbouwkundige zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn aanwezig. Het betreft de nieuwbouw van een kantoor en 24 appartementen. De stichting wil betaalbaar wonen aan senioren boven 55 jaar aanbieden.</i> <i>De stedenbouwkundigen leiden het project in. De bestaande panden worden gesloopt. De stedenbouwkundige heeft overleg gehad over het plan. Het geheel ligt op een prominente en delicate locatie. Er was een klein, karakteristiek huisje mee gemoeid. Het ligt op de hoek schuin tegenover het gemeentehuis. Het betreft ook een entree naar het centrumgebied. Het moet niet een te massaal gebouw worden. Er zijn verkenningen geweest. Ze zijn nu positief over hetgeen wordt gepresenteerd.</i> <i>De architect licht het plan verder toe aan de hand van een beeldpresentatie. Het was eerst de bedoeling alleen het kantorengebouw te slopen. Later is het huisje bijgekomen. Ook de architect was bekoord door dit huisje. Er is onderzoek gedaan naar de waarde ervan. Het gaat om een karakteristieke woning, maar de vraag was of het monumentwaardig is. Het bleek waarschijnlijk ook al op de nominatie te staan om gesloopt te worden. Uiteindelijk is besloten om het te slopen en een geheel nieuw pand te realiseren. Het nieuwe pand ("Marytgen", vrouw van de schilder Maerten van Heemskerck) wordt gebouwd op de bestaande contouren. Op de hoek van de Maerten van Heemskerckstraat en de Carel van Manderstraat krijgt het pand vier bouwlagen en een accent op de hoek in de vorm van een toren. Voor dit deel komt een verharding in een vorm van een pleintje. Daarachter komen drie bouwlagen. Op de hoek met de Jan van Scorelstraat blijft een driehoek met groen en een monumentale berk. De woonbebouwing wordt omzoomd met groen.</i> <i>Tussen hoog en laagbouw komt de entreepartij. Aan de achterkant komen de bergingen en de galerijen Alle 24 woningen zijn levensloopbestendig. De balkons zijn deels inpandig. Op de platte daken (ook van de bergingen) komen zonnecollectoren. De commissie dankt de architect voor de heldere analyse. De massa is voor te stellen. Het gaat wel om een grootschalig project. Het is goed dat die in verschillende delen wordt opgesplitst. Het is ook zo dat de bestaande entree tot het centrum vrij anoniem is en nu meer wordt begeleid.</i> <i>De groene plek van het kleine huisje wordt vervangen door een verharding. Het is de vraag of de hoek nog meer geaccentueerd moet worden met de toren, maar is tegelijk ook wel "romantisch" en geeft de plek extra betekenis.</i> <i>De commissie heeft nog twijfels over de geveluitwerking van de bergingen aan de Carel van Manderstraat. Misschien kan hier nog wat accent komen. De architect geeft aan dat hier in ieder geval groen zal komen.</i> <i>Misschien kan aan deze kant ook meer aangesloten worden op de hiërarchie van de rijwoningen. Het gaat nu koud van 4 lagen naar 1 laag met bergingen.</i> <i>Bij een uitwerking aandacht voor:</i> <i>De balkons die nu op de plattegrond heel dicht bij de punt aan komen.</i> <i>Gevelopeningen in de kopgevels.</i> <i>De galerijen aan de achterkant. Deze zijn nu niet bekeken.</i> <i>Aansluiting openbaar-privé aan de voorkant.</i> <i>Zonnecollectoren moeten niet zichtbaar zijn. En zijn die op de bergingen voldoende gewaarborgd tegen vernieling.</i>
	<i>Advies 19-10-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
	<i>Bevindingen 16-11-2020</i>	<i>De aanvrager en de architect zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Ook de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn aanwezig.</i>

		Het gaat nog om een collegiaal overleg. De architect licht de stand van zaken toe, waarin hij ingaat op de opmerkingen van de commissie uit het vorige overleg. Er is onderzoek geweest naar een extra woonlaag op de bergingen. Dat leverde een meer subtiele overgang op, maar leidde tot problemen met de burens door de hoge wandvorming en het extra parkeren. Daarom is dit komen te vervallen. De muur van de bergingen is aan de straatkant hoger geworden, 4m, maar daarachter is het 3m hoog. Hiermee komt er geen inblik op de achterliggende galerijen. Aan de galerijkant komt een stalen hekwerk en het beton wordt in stalen kaders gevat. Een deel van de balkons is opgeschoven om meer ruimte te maken voor het metselwerk aan weerskanten. De kopgevel bij de inrit van de Carel van Manderstraat krijgt een groene gevel met nestkasten. Gedacht wordt aan twee kleuren metselwerk, oker als standaard en roodbruin voor de accenten. Een voorbeeld staat in de documenten. Het is belangrijk om de goede kleur oker te vinden. Hier vindt nog onderzoek naar plaats. Ten aanzien van de overgang van de terrassen op de begane grond: het perceel wordt omzoomd door een lage haag. Daarvoor komt gras. De terrassen moet niet nog weer een kader krijgen voor de rust in het geheel. Er wordt met metselwerk een duiding gegeven van de overgang prive en openbaar. Bevindingen commissie: Haar vragen zijn afdoende beantwoord. Ze heeft vertrouwen in het vervolg. Het wordt een mooi project. Een paar opmerkingen: - Over de toepassing van hederas. Dit wordt vaak gebruikt om een gevel te maskeren en dat is hier niet het geval. Ze vraagt aan de architect om verschillende beplanting toe te passen om zo het gehele jaar een wisselende en fraaie gevel te krijgen. - Er is nog niet gesproken over de naamsaanduiding. Deze doet nog wat grof aan en kan meer verfijning krijgen. - Bij de bergingen is misschien nog groen mogelijk in de vorm van een boom. Het kan een overgang vormen tussen de laag- en de hoogbouw.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg