

Verslag supervisieoverleg Schuttevaerkade van 27 augustus 2019

Aanwezig:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] heeft een toelichting gegeven op de stand van zaken in het ontwerpproces. Het gaat om transformatie van het bestaande kantoorpand naar een locatie met 88 woningen, 105 parkeerplaatsen en een deel commerciële ruimte. De invulling van de commerciële ruimte is nog niet bekend. Het parkeren vindt halfverdiept plaats, onder een leefdek waarvan de bovenzijde maximaal 1,20 meter boven maaiveld wordt gesitueerd. Ook de bergingen worden onder het leefdek gesitueerd. De bouwvolumes vormen een familie waarbij elk blok echter anders is. Uitgangspunt is dat de bouwvolumes monolystisch worden vormgegeven waarbij het dak een vijfde gevel vormt. De pv panelen kunnen in de zelfde kleur als het metselwerk worden uitgevoerd. Een aantal gevels krijgen een accent door een afwijkende groene geglazuurde steen toe te passen. De twee hoven verschillen door het westelijk hof afsluitbaar te maken en het oostelijke hof een meer openbaar karakter mee te geven. Voor de buitenruimte is het bureau Felix gevraagd. Het ontwerp voor de buitenruimte moet nog opgestart worden. De fietsenstallingen worden deels ontsloten vanuit het hof en deels vanaf de buitenzijde. Dit heeft voor gevolg dat voor een deel van de fietsenstallingen een trap en poort gepasseerd moeten worden.

Reactie supervisieteam:

Om te komen tot een bestemmingsplanwijziging en realisering van woningbouw op deze locatie is gekozen voor het gezamenlijk ontwikkelen van een Stedenbouwkundig Ontwikkelings Plan (SOP). Uitgangspunt hierin is dat er meerwaarde wordt gecreëerd op gebied van ruimtelijke kwaliteit, groen, klimaatadaptatie en duurzame energie.

Situering

De situering van de bouwblokken is interessant. De voorgevelrooilijn van blok E ligt terug ten opzichte van E en F. Dit draagt bij aan de overgang naar de bestaande woningbouw van Deze. Blok A staat pontificaal op het trottoir en vangt verschillende zichtlijnen op vanuit de Roelenweg en Pannekoekendijk. De gevel van blok B is enigszins lang waardoor veel schaduw in het binnenterrein ontstaat en de gevels op geringe afstand zijn gepositioneerd. Het supervisieteam uit zijn zorgen over de woonkwaliteit op enkele plekken.

Bouwhoogte en bouwmassa

In het voorliggende plan wordt ten aanzien van hoogte en bebouwingsdichtheid de grens opgezocht. Dit heeft consequenties voor de hoeveelheid zonlicht in het plangebied zoals net benoemd. Blok A wijkt qua bouwhoogte af van de maximale

bouwhoogte in het bestemmingsplan en tevens het structuurplan. Voor de ruimtelijke afweging vinden we dit accent op deze plek akkoord omdat het aansluit op de bouwhoogtes in de nabije omgeving. Blok E is wel erg fors en daarmee een confrontatie met bestaande woningen.

Ensemblevorming

Uitgangspunt voor deze plek is dat het bouwplan een gevel vormt aan de Schuttevaerkade waarbij elke bouwblok een eigen identiteit en vormgeving kent. Ten opzichte van de eerste plannen zijn hier een aantal stappen in gemaakt, met name door blok B aan te passen. Toch is het karakter van een ensemble nog steeds sterk aanwezig. Onder andere door de behandeling van de kappen als vijfde gevel (kap zelfde kleur als gevels). De samenhang tussen de grondgebonden gevels is positief maar de samenhang tussen blok C en E niet, graag aanpassen.

Architectuur

Het monolithische karakter van de bouwblokken draagt bij aan enerzijds grootschaliger karakter van de gebouwen, anderzijds versterkt het de ensemblewerking. Graag aandacht voor een sterkere driedeling van plint middendeel en kap zoals in de uitgangspunten is verwoord. Het thema ruraal voelt af en toe vergezocht. Het gebruik van groen geglaazuurde stenen vormt geen meerwaarde. Eerder voorkeur voor natuurinclusief bouwen, als tegenwicht tegen de hoge dichtheid.

De architectonische uitwerking in met name blok C en E kent weinig variatie. De opzet van de voorgevels aan de Schuttevaerkade is erg rigide door het toegepaste gritstructuur. De grote raamvlakken in de zuidgevel lijken nu niet te corresponderen met de achterliggende woningplattegronden. Hier graag meer variatie toepassen.

Voor blok C en E geldt dat er geen variatie is tussen de woonplattegronden. Andere woning typologieën als bijvoorbeeld maisonnetwoningen in de eerste twee lagen kan een belangrijke bijdrage vormen in een aantrekkelijker gevelbeeld (driedeling) maar draagt ook bij aan een aantrekkelijker buitenruimte (voordeuren aan de buitenruimte).

en worden zorgen geuit over de woonkwaliteit van enkele appartementen op de begane grond. De mate van toegankelijkheid, zichtbaarheid en interactie tussen de binnengebieden en het openbaar gebied is nog niet overtuigend.

De relatie met de eerste rij woningen van Deze grenzend aan het plangebied is overigens goed gelukt. De wijze waarop de verspringende rooilijn is vormgegeven draagt bij aan een prettige informele overgang.

situatie

bouwvolume

ensemblevorming

levendige plint, buitenruimte

architectuur

materialisering, detaillering

fietsenbergingen

buitenruimte