

soort aanvraag : Integraal vooroverleg
aanvraagnummer : 0014ESUITE280572024
ingediend : 19-2-2024
beh. medewerker : 5.1.2e
locatie : Vestdijklaan 10-292 in Groningen
onderwerp : transformeren van een opslagruimte tot een grondgebonden drielaagse stadswoning

datum advies : 4-3-2024
adviesnummer : 1
gebied : Planmatige woonerfwijken
beschermd : -
stadsgezicht : -

Advies

Bovengenoemde adviesaanvraag is behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op woensdag 28 februari 2024. De aanvraag is getoetst aan het voor de aanvraag relevante gemeentelijk beleid, dat onder andere bestaat uit de criteria voor een goede ruimtelijke ordening, de gemeentelijke welstandsnota, het gemeentelijk erfgoedbeleid en de erfgoedwet, alsmede de leidraden voor de openbare ruimte. De commissie kan u het volgende meedelen:

De commissie kan nog niet positief adviseren op de ingediende voorbehandeling. Tegen het principe van de uitbreiding en vernieuwing van de gevel heeft ze geen bezwaar, maar de huidige aanvraag is op een aantal punten moeilijk te beoordelen. Allereerst is niet duidelijk hoe de uitbreiding op de begane grond zich verhoudt tot de omringende bebouwing. De bestaande situatie van de omgeving is niet goed in beeld gebracht, waardoor niet goed is in te schatten hoe de aanvraag bijdraagt aan de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Aan de noordzijde van de flat lijkt in de bestaande situatie en rommelige context te zijn ontstaan, de commissie adviseert de aanvraag goed in de bestaande omgeving te verbeelden, zodat duidelijk wordt hoe de uitbreiding de omringende situatie beïnvloed. Los van de transparante entree, lijkt de uitbreiding bovendien behoorlijk gesloten van karakter, terwijl in de toelichting staat dat het essentieel is dat de flat een relatie aangaat met de omgeving. Daarnaast wil de commissie vragen om de initiatieven van aangrenzende percelen, waarbij ook hoogbouw is voorzien, ook als vertrekpunt van de aanvraag te nemen, aangezien deze zullen bijdragen aan de transformatie van de plek als geheel.

Over de vernieuwing van de gevel kan de commissie op hoofdlijnen positief adviseren. Het opwaarderen van de woningen met een volwaardig balkon acht ze een verbetering van de woonkwaliteit. Wat opvalt in het ontwerp van de nieuwe gevels is echter dat alle plastic en nuance, zoals die in de huidige gevels aanwezig is (metselwerk, houten puien en grintbetonnen randen), door erg vlakke materialen en geveldelen worden vervangen (kunststof kozijnen, Colorbel borstweringen en vlakke aluminium platen als geveldelen). De metselwerken kopgevels worden vervangen door sandwichpanelen. Helaas is uit de tekeningen onvoldoende duidelijk of deze wijzigingen een positieve bijdrage zullen leveren aan de kwaliteit van het gebouw, maar uit de omschrijving constateert de commissie dat deze ten opzichte van de huidige situatie niet direct een verbetering vormen. Dat in de nieuwe situatie de horizontale lijnen in de gevel door de nieuwe balkons blijven gehandhaafd, acht de commissie overigens een valide principe. De commissie adviseert de aanvraag op een hoogwaardig niveau uit te werken; de bestaande situatie hoeft daarbij wat ontwerp en grafiek betreft niet het voorbeeld te zijn, maar de kwaliteit en nuance van de gevel mag er ook niet op achteruit gaan. Materiaalgebruik en detaillering moeten ook in de nieuwe situatie het ontwerp en de hoofdvorm van het gebouw ondersteunen en versterken.

De commissie hoopt u voldoende te hebben geadviseerd en ziet een nader uitgewerkte aanvraag graag tegemoet.

Hoogachtend,

De voorzitter,

De secretaris,

5.1.2e

5.1.2e