

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Verslag

Datum: 15-09-2025

Advies commissie: negatief

Jan Wagtendonkstraat

Ontwikkeling van nieuwe sociale huurwoningen.

De architect presenteert het huidige plan gebaseerd op een lint-/ strokenbebouwing met galerij-ontsluiting aan de achterzijde. In de toelichting geeft de architect aan hoe hij het karakter van een galerij heeft proberen te doorbreken middels het maken van kleine gemeenschappelijke balkons aan de galerij en een insluiting van de galerijen door het trappenhuis op de ene en een verdere uitgebouwd blok op de andere kop van het gebouw.

Ondanks de evidente voorkeur van de commissie voor een uitwerking van de nieuwbouvvolumes in afzonderlijke, alzijdige bouvvolumes, waarbij doorzicht op het omliggende groen gewaarborgd is, is deze variant door de opdrachtgever terzijde geschoven. Na een overleg met omwonenden, waarin de voorkeur voor een langgerekt bouwvolume, met ontsluiting middels een galerij, is uitgesproken, wil de opdrachtgever daar gehoor aan geven.

De commissie adviseert de architect om deze inbreng serieus te nemen, maar een eigen zelfstandige planvisie leidend te laten zijn voor het ontwerp. Het algemeen belang van ruimtelijke kwaliteit staat voorop en het kan daarbij niet alléén gaan om het particuliere belang van de omwonenden. Er wordt niet geadviseerd op basis van de vormgeving van een autonoom gebouw, maar vooral ook als interventie in de openbare ruimte. In dit specifieke geval is stedenbouwkundige inpassing van het plan en aansluiting op bestaande structuren van belang, evenals de beleving van het omliggende groen, de invloedssfeer van en naar het erfgoed van Huize Bijdorp, de ligging aan de Vliet e.d. Een goede ruimtelijke inpassing is in het belang van alle bewoners en gebruikers en óók die van de direct omwonenden.

Op basis van de door de architect gepresenteerde stedenbouwkundige analyse is goed te zien dat de stroken-bebouwing, waar het plan nu op aan tracht te sluiten, alleen in het hart van de wijk voorkomt. En dat de randen van de wijk, waarbinnen ook het plangebied ligt, gekenmerkt worden door een meer open structuur, waar als een ring van losstaande volumes het omliggende groen en de bebouwing van de wijk zich vermengen. Deze overgang van bebouwing naar open, recreatief en zichtgroen heeft een grote ruimtelijke kwaliteit die bijdraagt aan het karakter en de positieve ruimtelijke beleving van de wijk als geheel, alsook van de rijke groene en historische omgeving.

Het plaatsen van een aaneengesloten bouwblok breekt met de bestaande structuur van de randen van de wijk, en belemmert te veel het zicht op de omgeving vanuit de wijk en vanaf het groen op de wijk. De openingen tussen de bebouwing dienen lucht en ruimte te geven. De bebouwing is nu te veel aaneengesloten. Ook de massaliteit van het gepresenteerde ontwerp is in strijd met deze waarden.

De commissie zou het jammer vinden als de noordzijde, welke zichtbaar is vanaf het Vrijheidstrijderspad gedomineerd wordt door een galerij (in welke architectonische vormgeving dan ook) en ziet het als een gemiste kans voor de bewoners op het prachtige groene en weidse uitzicht. Deze gevel wordt daardoor gereduceerd tot een achterzijde.

In het ontwerp missen sculpturaliteit en geleding die in de parkachtige setting nodig zijn.

De parkeerboxen (drie op een rij) is van onvoldoende kwaliteit en tast ook de kwaliteit van de bestaande parkeervoorzieningen aan. Deze dienen mee ontworpen te worden in het grotere geheel van bestaande en toe te voegen elementen. De verhoudingen zijn niet passend om de parkeerboxen als een eiland in het park te kunnen leggen.

De commissie adviseert negatief op het gepresenteerde ontwerp en raadt architect en opdrachtgever de keuze voor lintbebouwing te heroverwegen. Aansluiting op de bestaande structuur van de omranding van de wijk is noodzakelijk om de subtiele overgang van bebouwing en groen te handhaven. De kwaliteit van het recreatief groen om de wijk en de beleving van de weide, binnen de biotoop van Huize Bijdorp, dienen behouden te blijven. De voorkeur gaat uit naar vrijstaande bebouwing/bouwwolumes van een kleinere korrelgrootte, waarbij doorzicht gewaarborgd is en de bebouwing alzijdig georiënteerd is, hetgeen de kwaliteit van de architectuur en de woonkwaliteit van de bewoners ten goede komt.